
Plan Local d'Urbanisme Noyelles-sous-Bellonne

Projet d'aménagement et de développement durables



Approbation

*Vu pour être annexé à la Délibération
Du Conseil Communautaire du 26/02/2018
Pour le Président par délégation
Le 4e vice-président
Jean-Marcel DUMONT*

SOMMAIRE

Sommaire	2
AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>	4
1. Viser une croissance modérée à l'horizon 2027	4
2. Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité	4
3. Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation	5
4. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine	5
5. Faciliter le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire.....	5
II. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS</i>	
<i>NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....</i>	6
1. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement.....	6
2. Maintenir les commerces, équipements et services et assurer la faisabilité des futurs	
projets.....	6
3. Améliorer l'accès aux communications numériques	6
4. Permettre le développement des activités de loisirs	7
III. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	7
1. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les espaces d'extension urbaine à	
l'existant	7
2. Anticiper la question du stationnement dans l'organisation du futur développement	
urbain.....	7
3. Conforter le maillage piéton	7
IV. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE</i>	8
1. Maintenir la coupure agricole à l'ouest du tissu urbanisé.....	8
2. Conserver le patrimoine architectural existant et la morphologie urbaine	9
3. Les éléments d'intérêt patrimonial et paysager à maintenir et à valoriser.....	9
4. Valoriser les entrées de ville	9
V. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</i>	
<i>ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</i>	10
1. Préserver les espaces à forte valeur environnementale	10
2. Prendre en compte la ressource en eau	10
3. Valoriser les continuités écologiques	10
4. Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture	10
VI. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE</i>	
<i>CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	11
PLAN de synthese DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	11

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

« Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Face à l'engouement grandissant des citoyens pour un cadre de vie rural à proximité des villes et des zones d'emploi, l'enjeu de la commune est de limiter la pression urbaine dans l'optique de sauvegarder ses atouts identitaires. Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

1. *Viser une croissance modérée à l'horizon 2027*

De par son cadre de vie agréable et sa proximité avec des pôles urbains et bassins d'emplois d'importance régionale tels qu'Arras, Douai et Cambrai, la commune de Noyelles-Sous-Bellonne est très attractive. Entre 2007 et 2012, la population croît de 15.5% (soit 3% par an), du fait d'un solde migratoire fortement positif (1.7% par an) et d'un solde naturel également positif et stable depuis 1999 (1.3%).

La volonté communale est de poursuivre cette croissance démographique pour répondre à la forte attractivité du territoire, tout en préservant l'identité de la commune et un cadre de vie agréable. Il s'agira, dans les années à venir, de permettre une croissance mesurée et progressive de la population. Pour cela, un objectif de 8.5% est visé par la commune à horizon 2027 (soit une dizaine d'années, durée de vie moyenne d'un PLU). Cet objectif réduit la hausse annuelle moyenne, qui passe de 3% entre 2007 et 2012 à 0.57% sur la période 2012-2027.

Pour le SCoT Osartis Marquion, Noyelles-sous-Bellonne fait partie des communes du secteur cœur de territoire, pour lequel 22 ha d'extension ont été alloués, dont un maximum de 2.2 ha à Noyelles-sous-Bellonne. Les potentialités foncières identifiées au sein du tissu urbain existant ne suffisant pas à répondre à cet objectif de croissance, il sera nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces en extension.

2. *Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité*

La construction de nouveaux logements devra se faire en priorité au sein du tissu urbain existant, dans les dents creuses ou cœurs d'îlot, pour éviter une consommation démesurée de terrains agricoles ou naturels.

L'objectif est de créer un tissu urbain compact, qui viendrait conforter la centralité communale, marquée sur Noyelles-sous-Bellonne par la concentration des équipements (école, mairie, terrain multisport) et la place/parking principale. Les extensions urbaines seront privilégiées en continuité du tissu urbain existant et à proximité de cette centralité, de manière à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture et l'environnement et à intégrer au mieux les futurs habitants à la vie du village. De la même manière, l'extension linéaire (de part et d'autre des axes routiers) du tissu urbain sera proscrite.

3. *Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation*

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur des zones où les contraintes et nuisances ne sont pas trop importantes et ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des futures projets et leur durabilité.

Plusieurs contraintes existent sur la commune et sont à prendre en compte dans le choix de la future zone d'extension :

- Le risque important de remontée de nappe sur une grande partie du territoire urbanisé ;
- Un aléa moyen de retrait gonflement des argiles qui couvre une majeure partie du territoire communal ;
- Une cavité supposée ;
- Un périmètre de captage d'eau potable qui touche une partie du territoire urbanisé ;
- Un site Basol, pollué.

4. *Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine*

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de potentiel de développement viseront à satisfaire deux objectifs :

- a) Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements.

L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et intergénérationnel. Le projet communal permet de faciliter l'arrivée de jeunes ménages, notamment en proposant des logements de type locatif et en accession à la propriété. Dans ce sens, les objectifs de mixité du SCOT Osartis Marquion devront être respectés.

- b) Parvenir à une bonne intégration des nouvelles constructions :
 - en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant,
 - en favorisant les plantations et en soignant le traitement paysager à l'intérieur des zones de développement,
 - en apportant un soin particulier aux transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole et en préservant des perspectives visuelles sur la plaine agricole.

5. *Faciliter le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire*

La commune, dans le cadre de la transition énergétique, souhaite intégrer et faciliter la réduction des consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Elle souhaite aussi permettre l'augmentation de la production des énergies renouvelables. Il s'agira d'encourager ces projets de production d'énergies renouvelables, de rénovation, ou de mobilité alternative en veillant à la bonne intégration aux réseaux ou des sites de productions par une insertion harmonieuse au milieu environnant.

En matière de transport automobile, principal poste d'émission sur la commune, le PLU encourage les projets en faveur du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, auto partage...). Le renforcement du maillage piéton ou cyclable sera notamment encouragé pour limiter l'utilisation de la voiture à l'intérieur du village.

II. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. *Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement*

La préservation de l'activité agricole et l'anticipation de son développement s'inscrivent dans une volonté de maintenir et développer l'économie locale et de garantir la préservation de l'identité paysagère et historique de la commune.

Le projet vise donc à pérenniser les exploitations en préservant au maximum les terrains cultivés et les pâtures, et en permettant la construction de bâtiments agricoles. Cela passe par une consommation d'espace agricole limitée, rationnelle et mesurée.

En plus d'être pérennisée, l'activité agricole doit pouvoir se développer et se diversifier (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...).

Les espaces agricoles à enjeux ont été ciblés suite au diagnostic agricole et leur préservation est une priorité absolue. Les zones d'extension de l'urbanisation ont été pensées selon cette dimension agricole, de manière à ne pas mettre en péril la pérennité de l'activité agricole du territoire.

2. *Maintenir les commerces, équipements et services et assurer la faisabilité des futurs projets*

L'offre équipements et services est satisfaisante au regard de la taille de la commune et de son poids démographique. Ils participent à la création d'une « vie de village » et de lien social entre les habitants et contrecarrent la fonction exclusivement résidentielle du territoire. Pour cela, il est nécessaire de veiller à préserver ces équipements, commerces et services en assurant leur pérennisation sur le long terme.

De plus, l'objectif étant de poursuivre la croissance démographique, il serait nécessaire d'anticiper le développement (par la création, l'implantation ou la reconversion) de nouveaux espaces dédiés aux commerces, services et équipements, grâce à la mise en place d'une stratégie foncière adaptée (emplacements réservés par exemple).

3. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la Communauté de Communes Osartis Marquion. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en

matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

4. *Permettre le développement des activités de loisirs*

La préservation des chemins de randonnées, le développement des liaisons douces mais également le développement d'activités touristiques et/ou de loisirs seront encouragés pour favoriser la découverte du territoire et en faciliter la promotion touristique. Cette orientation vise également à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants.

III. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les espaces d'extension urbaine à l'existant*

L'objectif dans le cadre du projet est de s'appuyer sur le réseau de voiries existantes pour développer le tissu urbain d'une manière cohérente et faciliter les accès depuis la future zone d'urbanisation vers l'existant. Les liaisons entre futures zones d'urbanisation et tissu existant devront être accessibles par tous (mobilité des PMR à prendre en compte), soignées et sécurisées. Les impasses et l'enclavement de nouveau(x) secteur(s) d'urbanisation devront être évités au maximum, l'objectif étant de créer à terme un réseau de liaisons (routières ou piétonnes) cohérent et qualitatif.

2. *Anticiper la question du stationnement dans l'organisation du futur développement urbain*

Certaines rues sont sujettes à des problèmes de stationnement gênant, provenant d'un manque notable de places de stationnement sur certaines zones. Des espaces de stationnement suffisants devront être prévus dans les futures opérations d'aménagement.

3. *Conforter le maillage piéton*

Plusieurs cheminements doux existent au sein du tissu urbain existant et permettent de relier plus facilement des rues entre elles. Ces cheminements forment des raccourcis, qui tentent de contrecarrer le maillage viaire parfois peu rationnel pour les modes doux. Ainsi, il est important de préserver ces liaisons douces qui facilitent les trajets à pied des habitants et réduisent la nécessité d'utiliser la voiture pour les déplacements internes.

D'autre part, le territoire est traversé par plusieurs chemins de randonnée (circuit du Mont Hulin), qui participent à la valorisation du patrimoine communal, tant d'un point de vue touristique que paysager.

IV. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

1. *Maintenir la coupure agricole à l'ouest du tissu urbanisé*

La commune de Noyelles-sous-Bellonne est caractérisée par l'absence de continuité urbaine avec les communes limitrophes et la place prépondérante de la plaine agricole dans le paysage. La plaine agricole à l'ouest du tissu urbain constitue une entité remarquable qu'il est nécessaire de préserver en limitant l'impact de l'urbanisation sur ces terres et en préservant des perspectives visuelles depuis le village.

Perspective sur la plaine agricole depuis la rue de Sailly :



Perspective sur la plaine agricole depuis la rue de Vitry :



Perspective sur la plaine agricole depuis le nouveau lotissement :



2. Conserver le patrimoine architectural existant et la morphologie urbaine

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti riche, ponctué par de nombreux corps de fermes et quelques pigeonniers, éléments de patrimoine remarquable qui témoignent du passé communal et enrichissent le cadre de vie. Ces éléments seront à préserver et à valoriser.

En plus d'éléments remarquables ponctuels, c'est la morphologie urbaine qui devra être préservée, notamment dans le cadre des zones de développement. Les densités existantes, les formes urbaines, pourront ainsi être conservées dans le développement futur pour une urbanisation mieux intégrée.

3. Les éléments d'intérêt patrimonial et paysager à maintenir et à valoriser

Certains espaces naturels, comme l'étang ou encore les boisements du sud de la commune, participent à la richesse patrimoniale communale et sont donc à préserver. La valorisation de ce patrimoine naturel doit également être encouragée, notamment par le biais des chemins de randonnée qui traversent, à plusieurs endroits, le territoire communal. Ces chemins de randonnée forment en effet une vitrine au territoire qu'il convient de valoriser.

D'autre part, les anciens bassins de décantation de la sucrerie, situés au nord du territoire communal, sont des éléments de patrimoine qui témoignent du passé industriel du territoire. Ce site, très peu visible depuis le centre urbain, pourra être valorisé, éventuellement par des chemins de randonnée y facilitant l'accès, ou encore par une signalétique adaptée.

4. Valoriser les entrées de ville

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville.

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent ainsi la vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espace urbain et espace agricole.

V. POLITIQUE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. Préserver les espaces à forte valeur environnementale

Le projet doit intégrer des objectifs de préservation des espaces naturels afin de conserver la richesse écologique du territoire, mais également de préserver le cadre de vie et le paysage.

Le nord de la commune est couvert par une ZNIEFF de type 1, reprenant les anciens bassins de décantation et des terres agricoles.

Les bassins de décantations sont également ciblés comme zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Cette partie du territoire a donc une valeur à la fois patrimoniale (témoignant du passé industriel du territoire) mais également écologique. Dans ce cadre, ces espaces sont à préserver.

Les espaces boisés situés au sud du territoire communal sont également des éléments remarquables du paysage, à maintenir dans le cadre de la préservation de la valeur paysagère communale mais également parce qu'ils se trouvent dans le corridor de trame verte et bleue du SRCE-TVVB.

2. Prendre en compte la ressource en eau

Un périmètre de captage d'eau potable est recensé sur le territoire communal. Son périmètre de protection, qui couvre une partie du territoire urbanisé, doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment pour les projets d'aménagement qui pourraient y être envisagés. Des mesures particulières devront être mises en place dans ce périmètre pour assurer la protection de la ressource en eau.

3. Valoriser les continuités écologiques

Un corridor de prairie de la trame verte et bleue régionale traverse une partie du sud du territoire. Il s'agit de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces espaces, sans pour autant mettre en péril l'activité agricole. Il sera donc important de soigner l'intégration paysagère de tout bâtiment pour préserver la qualité paysagère et environnementale de cette continuité.

4. Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture

Le projet urbain vise à limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et les espaces agricoles, notamment en privilégiant un développement compact, assurant ainsi la protection de la plaine agricole et du paysage.

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension, représentant une surface de 1,4 ha, a été défini, à proximité du cimetière et de la centralité, le long de la rue Jean Soille. Une densité minimale de 16 logements / ha étant à respecter, le nombre de logements minimum à produire sur cette zone s'élèvera à environ 25 logements minimum.

Cette surface est compatible avec l'enveloppe maximale attribuée par le SCoT : 0.7 ha ont d'ores et déjà été ouverts à l'urbanisation (projet en cours), il reste donc un maximum de 1.5 ha à ouvrir à l'urbanisation.

En prenant en compte tous les terrains disponibles (dents creuses et extension incluses), la consommation d'espaces agricoles s'élèverait à 2 ha environ, dont 0.6 ha à l'intérieur du tissu urbain existant. Sachant que 11.27 ha ont été consommés depuis 2000 (soit une quinzaine d'années), une réduction de 82% de la consommation de terres agricoles est envisagée pour les 10 prochaines années.

PLAN DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Un urbanisme maîtrisé

- Limitier l'extension linéaire du tissu urbain existant
- Renforcer la centralité communale
- Privilégier un développement de l'urbanisation à proximité de la centralité et en continuité du tissu urbain existant

Intégrer la prise en compte des risques, nuisances et contraintes à la logique d'aménagement

- Risque important de remontée de nappe
- Retrait et gonflement des argiles - aléa moyen
- Cavité supposée
- Site BASIAS
- Site BASOL pollué
- Point de captage et Périmètre de protection rapprochée

POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

- Préserver l'activité agricole et permettre son évolution.
- Maintenir les équipements (mairie, école) et assurer la faisabilité des futurs projets
- Pérenniser et permettre le développement du commerce de proximité en assurant une mixité fonctionnelle de l'espace urbain

POLITIQUE EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENT

- Préserver et valoriser les liaisons douces et le chemin de randonnée « le Mont Hulin »
- Anticiper la question du stationnement pour les futures opérations d'aménagement

POLITIQUE EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

- Eléments de patrimoine à préserver et à valoriser
- Elément d'intérêt paysager à maintenir et à valoriser (étang)
- Valoriser les perspectives visuelles sur la plaine agricole
- Soigner les entrées de ville
- Principales
- Secondaires
- Coupure agricole à préserver

POLITIQUE EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORÊSTIERS, ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- ZNIEFF de type 1
- Assurer la protection des fossés
- Corridor écologique de prairie
- Préserver les espaces boisés les plus importants
- Zones à dominante humide du SDAGE
- Permettre la valorisation des anciens bassins de décantation de la sucrerie et de la papeterie



