



Plan Local d'Urbanisme de PALLUEL

2 - Projet d'aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire

SoREPA
Centre Arthur Pique
11, rue Léon Blum - BP 80195
62804 LIEVIN Cédex
Tel : 03.21.78.55.22
Fax : 03.21.78.99.00
80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
I. LE CONTEXTE LEGISLATIF.....	5
II. LA PHILOSOPHIE DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	6
I. POPULATION ET HABITAT	7
II. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	7
III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	8
IV. ENVIRONNEMENT URBAIN	8
V. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	9
VI. LES RESSOURCES NATURELLES, RISQUES ET NUISANCES.....	9
LE PADD : AXE 1.....	10
LE PADD : AXE 2.....	13

Préambule

I. LE CONTEXTE LEGISLATIF

Ce sont principalement les articles L 123-1-3 (Anciennement L123-1) et R 123-3 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :

«Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. »

II. LA PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable est un développement qui doit « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales,
- les données économiques,
- les données environnementales.

Synthèse du diagnostic

I. POPULATION ET HABITAT

SYNTHESE	LES ENJEUX
Une population de 559 habitants en 2006 avec une diminution importante entre 1982 et 1990 mais compensée par une augmentation progressive de la population depuis 1990. La commune de Palluel attire de nouveaux habitants.	➤ Maintien d'une vie dans le village en anticipant le vieillissement à venir de la population par : ➤ Le maintien de la population existante, ➤ Le renouvellement de la population grâce à l'accueil de nouveaux habitants,
Une population essentiellement résidentielle travaillant hors de la commune.	
Une population jeune mais qui cache un vieillissement important à venir d'ici 10-15 ans.	
Des ménages de petite taille en augmentation et influençant l'évolution des besoins en logements.	➤ Maintien d'un rythme de construction de logements, ➤ Diversification de l'offre de logements notamment pour les jeunes ménages, les personnes seules.
Un parc de logements comprenant de nombreuses résidences secondaires.	
Un parc de logements spécialisé constitué en majorité de maisons, de « grands logements » et une majorité de propriétaires.	

II. ACTIVITES ECONOMIQUES

SYNTHESE	LES ENJEUX
Un contexte économique général en évolution avec le projet du Canal Seine Nord Europe : plate-forme d'activités à Marquion et nombreuses zones économiques tertiaires identifiées à l'échelle intercommunale.	➤ Pérennité des activités de proximité existantes.
Une activité économique commerciale et industrielle , peu importante à Palluel et uniquement de proximité.	
Une proximité avec Arleux, bourg rural très dynamique d'un point de vue économique.	
Une activité agricole peu développée (<i>absence d'exploitations sur le territoire</i>) mais de nombreuses terres encore cultivées.	➤ Protection de l'outil de travail agricole, là où les enjeux sont les plus importants.
Un territoire à destination touristique avec un camping communal et de nombreuses résidences secondaires.	➤ Maîtrise de l'urbanisation liée au tourisme (résidences secondaires)

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

SYNTHESE	LES ENJEUX
Une commune bien desservie par le réseau routier , rendant facilement accessible les principaux pôles urbains proches (Douai, Cambrai, Arras).	➡ Continuité et cohérence du développement urbain avec les trames viaires structurantes.
Une trame viaire parfois mal connectée (voies en impasses)	
Des transports en commun bien développés pour une commune rurale (transports départementaux, intercommunaux et communaux)	➡ Réflexion du développement urbain en lien avec la desserte des transports et le réseau de liaisons douces.
De nombreuses liaisons douces maillant le territoire auquel s'ajoutent les cheminements piétons du village.	➡ Pérennité du maillage piétonnier au sein du territoire.

IV. ENVIRONNEMENT URBAIN

SYNTHESE	LES ENJEUX
Trois entités urbaines distinctes composent le village qui finalement reste compact, encadré par l'étang d'une part et les terres agricoles, d'autres parts : - Le centre ancien, d'architecture hétéroclite témoin d'un passé agricole, - Les extensions récentes linéaires, - Le tissu urbain lié au tourisme (habitations légères de loisirs le long de l'étang)	➡ Préservation de la compacité du village ➡ Maîtrise de l'urbanisation linéaire ➡ Maîtrise de l'urbanisation liée au tourisme le long de l'étang
Une urbanisation en fer à cheval, linéaire le long des axes de communication.	
Un potentiel de densification à l'intérieur du « fer à cheval » .	
Présence d'un monument historique : la Croix de Grés, dans le cimetière	
Présence de deux autres éléments patrimoniaux : église et calvaire	➡ Prise en compte du périmètre de protection de 500m autour du monument. ➡ Protection et identification du petit patrimoine.

V. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

SYNTHESE	LES ENJEUX
Un territoire concerné par 3 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II (marais et étang).	➡ Protection des milieux naturels
Un territoire à la croisée de corridors écologiques de la trame verte et bleue de la région.	➡ Préservation des continuités écologiques.
Un territoire aux 3 entités paysagères : - Bourg ancien, - Les bas-plateaux agricoles, - La vallée Marécageuse	➡ Maintien de l'identité et de la lisibilité du paysage
Des perceptions paysagères diversifiées (intime dans les espaces de marais, de prairies, ouvertes au niveau des bas-plateaux agricoles)	➡ Maintien de la diversité paysagère.

VI. LES RESSOURCES NATURELLES, RISQUES ET NUISANCES

SYNTHESE	LES ENJEUX
Un sol faiblement soumis aux risques de mouvements de terrain (argileux) mais existence d'un effondrement en centre bourg.	➡ Prise en compte des contraintes du sol.
Présence d'un captage à Arleux Une ressource en eau à protéger en priorité (SDAGE)	➡ Préservation de la ressource en eau.
Un risque de remontée de nappe autour de l'étang.	➡ Intégration des risques de remontée de nappe.
Pas d'autres risques ou nuisances.	

**Le PADD : AXE I – Maitriser
et organiser le
développement du village**

MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE.....

AXE 1

POINTS-CLEFS DU DIAGNOSTIC

- .Une croissance progressive de la population depuis 1990.
- .Une attractivité accrue ces dernières années.
- .Une population en évolution structurelle (vieillesse, composition des ménages).
- .Un rythme de construction insuffisant dû à une absence de disponibilité foncière
- .Un parc de logements trop spécialisé (maisons, propriétés, grands logements).
- .Des équipements adaptés et accessibles (école, réseaux publics et équipements des pôles ruraux et urbains voisins)

➤ Répondre à l'attractivité résidentielle en développant et diversifiant l'offre de logements

- ➡ **Atteindre l'objectif démographique de +241 habitants d'ici 2030, soit 4 à 5 nouveaux ménages par an afin de maintenir la vie du village et lutter contre le vieillissement de la population**
Il s'agit de maintenir la population actuelle et de faciliter l'accueil de nouveaux habitants à Palluel, un village à l'attractivité avérée et qui dispose, par son contexte et sa proximité avec des pôles ruraux et urbains, d'équipements suffisants (école, réseaux publics, réseau de transport en commun, pôles d'emplois proches, etc...)
- ➡ **Produire une offre résidentielle suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs**
L'objectif démographique retenu implique un effort de construction de 120 logements en moyenne d'ici 2030 (6 logements par an). Il s'agit également de produire une offre plus diversifiée : logements pour les seniors, locatifs et parcelles en lot libres pour jeunes ménages, etc...

POINTS-CLEFS DU DIAGNOSTIC

- .Une urbanisation à l'origine en fer à cheval, linéaire, le long des axes routiers mais un potentiel de développement urbain recentré.
- .Une urbanisation "anarchique" liée aux loisirs et tourisme autour du Marais.
- .Une bonne desserte routière mais une trame viaire parfois en impasse.
- .Un très bon maillage de liaisons douces.
- .Une desserte des transports en commun bien développée pour un village rural.

➤ Assurer un développement urbain cohérent et économe

- ➡ **Maîtriser l'étalement urbain linéaire en recentrant et densifiant l'urbanisation**
L'urbanisation linéaire le long des axes routiers, qui a historiquement donné naissance au village de Palluel, comme beaucoup d'autres communes rurales, doit être aujourd'hui limitée pour tendre vers une gestion économe de l'espace. L'organisation en fer à cheval du village doit devenir un atout pour recentrer et densifier l'urbanisation pour atteindre à minima 15 logements/ha.
- ➡ **S'appuyer sur la trame viaire et le maillage de liaisons douces**
L'objectif est d'assurer un développement de l'urbanisation, supporté par un réseau viaire et de liaisons douces, cohérent et connecté intelligemment au tissu urbanisé existant, de manière à limiter les déplacements "polluants" au profit des modes doux.

POINTS-CLEFS DU DIAGNOSTIC

- .Un contexte économique général en évolution à l'échelle du SCOT (en cours).
- .Des activités économiques et industrielles de proximité, peu développées.
- .Une proximité avec les pôles ruraux voisins disposant d'une offre économique très dynamique.
- .Un territoire à destination touristique.
- .Une activité agricole limitée aux terres cultivées.

➤ Pérenniser les activités économiques existantes

- ➡ **Préserver la viabilité de l'activité agricole en trouvant un équilibre entre développement urbain et protection des terres**
S'il n'y a plus de sièges d'exploitations agricoles à Palluel, de nombreuses terres sont toujours cultivées. Il s'agit d'affirmer la vocation des espaces agricoles là où les enjeux sont élevés et privilégier un développement de l'urbanisation ne compromettant pas la viabilité d'exploitations.
- ➡ **Pérenniser les activités de proximité**
Il s'agit de permettre aux activités de proximité (commerces, entreprise,...) de se maintenir sur le territoire par une réglementation adaptée.
- ➡ **Encadrer l'activité touristique**
Il s'agit de trouver un équilibre entre la maîtrise des activités de loisirs et l'urbanisation touristique et la préservation des milieux naturels (cf. Axe 2)

MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE.....



AXE 1

-  Urbanisation future recentrée et densifiée dans le respect des objectifs démographiques
-  Maîtrise de l'étalement linéaire
-  Gestion de l'urbanisation liée au tourisme/loisirs (habitat léger)
-  Cohérence dans la connexion viaire et/ou piétonne des zones d'urbanisation future
-  Prise en compte des liaisons douces existantes
-  Prise en compte des modalités de transport existant
-  Développement du maillage piétonnier
-  Adaptation des équipements scolaires
-  Protection des terres

**Le PADD : AXE 2 –
Sauvegarder le patrimoine
naturel et paysager**

SAUVEGARDER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.....

POINTS-CLEFS DU DIAGNOSTIC

- Un territoire concerné par 3 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II (marais et étang).
- Un territoire à la croisée de corridors écologiques de la trame verte et bleue de la région.
- D'autres éléments naturels présents : haies, alignements, bosquets.

➤ Préserver les milieux naturels et conforter la trame verte et bleue

- ➡ **Assurer la protection de l'étang et des marais**
Il s'agit d'inscrire les sites identifiés à Palluel au titre de ZNIEFF I (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) dans un zonage assurant leur protection.
- ➡ **Protéger les éléments naturels "ordinaires"**
Il s'agit d'identifier et préserver les autres éléments du patrimoine naturel : haies, prairies, bosquets, bois, arbres, etc..
- ➡ **Préserver les continuités naturelles**
Deux corridors écologiques sont identifiés par la trame verte et bleue de la région : il s'agit alors de préserver ces liaisons vertes par un zonage approprié, à l'échelle du territoire et de les développer à l'échelle des projets d'aménagement.

POINTS-CLEFS DU DIAGNOSTIC

- Un territoire aux 3 entités paysagères :
 - Bourg ancien,
 - Les bas-plateaux agricoles,
 - La vallée Marécageuse
- Des perceptions paysagères diversifiées (intime dans les espaces de marais, de prairies, ouvertes au niveau des bas-plateaux agricoles).
- Présence d'un monument historique : la Croix de Grés, dans le cimetière.
- Présence de deux autres éléments patrimoniaux : église et calvaire.

➤ Maintenir l'identité et la qualité des paysages

- ➡ **Préserver et valoriser les entités paysagères**
La commune dispose d'une identité propre entre le paysage intime de Marais et le paysage ouvert agricole. Il s'agit ainsi de préserver la lisibilité de ce paysage concevoir un urbanisme de qualité bien intégré à son environnement.
- ➡ **Définir les transitions entre espace urbain et espace rural**
L'objectif est d'assurer un traitement particulier des limites entre l'espace urbanisé et l'espace naturel en s'appuyant sur les éléments paysagers existant, en constituant des véritables lisières urbaines
- ➡ **Préserver et valoriser le patrimoine bâti**
L'objectif est de protéger le "petit" patrimoine : patrimoine rural (fermes,...) et religieux (église, calvaire)

POINTS-CLEFS DU DIAGNOSTIC

- Un sol faiblement soumis aux risques de mouvements de terrain (argileux) mais existence d'un effondrement en centre bourg.
- Présence d'un captage à Arleux dont la zone de protection (procédure en cours) concerne Palluel, en limite communale.
- Une ressource en eau à protéger en priorité (SDAGE).
- Un risque de remontée de nappe autour de l'étang.

➤ Préserver les ressources naturelles et prévenir les risques et nuisances

- ➡ **Préserver la ressource en eau**
Il s'agit d'intégrer la zone de champs captants d'Arleux (procédure de protection en cours) et définir des ambitions de développement urbain compatibles avec la disponibilité de la ressource en eau. Il s'agit également de protéger l'ensemble des zones "humides" marais et étang).
- ➡ **Prévenir les phénomènes de risques et nuisances liés aux contextes géologique, pédologique et hydrographique**
Cela comprend l'intégration des contraintes liées au sol (mouvements de terrains, cavités) et les risques de remontée de nappe par un développement urbain maîtrisé et réglementé.
- ➡ **Faciliter le recours aux énergies renouvelables et concevoir des projets intégrant une optimisation énergétique des constructions**

SAUVEGARDER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.....

