
PLU de Sailly-en-Ostrevent

*Projet d'aménagement et de
développement durables*



Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 9 mars 2016

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. Opter pour une croissance modérée de la population.....	4
2. Réinvestir les espaces urbains existants.....	4
3. Maintenir un bourg compact et renforcer la centralité	4
4. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine	5
5. Pérenniser les équipements existants et permettre leur développement	5
6. Protéger la richesse patrimoniale et le paysage	5
7. Intégrer les risques au projet d'aménagement	6
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	6
1. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant	6
2. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg	6
3. Prise en compte de l'A26	7
4. Valoriser les entrées de ville	7
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL</i>	8
1. Protéger l'activité agricole	8
2. Pérenniser et permettre le développement du commerce de proximité	8
3. Améliorer l'accès aux communications numériques	8
IV. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</i>	9
1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles	9
2. Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture	9
3. Intégrer les nouvelles constructions à l'environnement immédiat.....	10
4. Maîtriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air.....	10
V. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	11
PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	12

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.151-5 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

« 1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

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 fixé 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. *Opter pour une croissance modérée de la population*

L'objectif démographique pour la commune est d'atteindre une croissance d'environ 5% d'ici 2025.

Au niveau du SCoT Marquion-Osartis, la commune est rattachée au cœur d'îlot, secteur sur lequel les enjeux sont « développement résidentiel raisonné, développement touristique, maintien de l'activité agricole et préservation de l'environnement ». Cet objectif modéré permet donc de concilier à la fois les enjeux susvisés et le maintien du dynamisme du territoire.

La préservation de l'identité de Sailly-en-Ostrevent nécessite un développement adapté à la taille de la commune, à ses équipements et à ses besoins.

Ainsi, le développement doit s'opérer en respectant cet objectif cohérent de 5%, mais également le compte foncier du SCOT Marquion-Osartis, avec lequel la commune doit être compatible.

2. *Réinvestir les espaces urbains existants*

La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'au renouvellement urbain (reconstruction du bourg sur lui-même). Cette utilisation raisonnée de l'espace, notamment via la reconversion de la friche en entrée de ville depuis Hamblain-les-prés, et l'urbanisation privilégiée des dents creuses, permet de limiter la consommation de terres agricoles.

3. *Maintenir un bourg compact et renforcer la centralité*

L'enjeu pour le projet du PLU de Sailly-en-Ostrevent est de prévoir un projet à proximité du centre bourg pour éviter l'élargissement de la tâche urbaine. Ainsi, le développement de l'urbanisation doit s'opérer en continuité avec le tissu urbain, à proximité de la centralité et des équipements, en limitant l'urbanisation linéaire. La zone de développement choisie est située à proximité immédiate de ces derniers. En outre, elle vient se connecter à une opération d'aménagement existante, permettant ainsi de relier les quartiers entre eux.

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 Marquion-Osartis devront être respectés.

Il s'agit également de prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population, avec la création d'un béguinage dans la zone de développement, qui permet de répondre aux objectifs de mixité définis dans le SCOT.

- 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 à l'intérieur des zones de développement
 - en gérant les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole, en préservant la coupure agricole autour du bourg et en encourageant la création de bâtiments agricoles de qualité.

5. *Pérenniser les équipements existants et permettre leur développement*

La commune dispose de plusieurs équipements, notamment sportifs. Dans le cadre du développement de l'urbanisation, la nouvelle zone devra être connectée à ces derniers. Le document d'urbanisme doit permettre leur pérennité, mais également leur développement via un zonage adapté.

6. *Protéger la richesse patrimoniale et le paysage*

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti riche, notamment au travers des chapelles, de l'Eglise et du monument classé, les sept Bonnettes. Ces éléments participant au cadre de vie et à l'histoire de la commune seront préservés. Les arbres remarquables autour de la chapelle Notre Dame-de-Pitié font également partis du patrimoine naturel communal.

Afin de préserver ces éléments et de sauvegarder les paysages, notamment les vues sur la plaine agricole, la commune compte préserver les perspectives au nord à proximité de la chapelle Notre-Dame de Pitié, située en entrée de ville depuis Vitry-en-Artois. Dans ce secteur la hauteur des bâtiments pourra être limitée afin de préserver les perspectives, sans néanmoins porter atteinte au développement de l'agriculture.

7. *Intégrer les risques au projet d'aménagement*

De par la présence du cours d'eau *Le Trinquise* sur le territoire, et la sensibilité forte des remontées de nappe, la commune doit rester attentive à la gestion de l'eau et à la prise en compte des risques d'inondation dans son document d'urbanisme. Le maintien des fossés existants permet de limiter les risques.

La commune est également soumise au risque de retrait et gonflement des argiles en aléa moyen au nord de son territoire, à la présence de cavités souterraines, au risque sismique (aléa faible), au transport de marchandises dangereuses et à la présence d'engins de guerre. En outre, un site potentiellement pollué est localisé sur la commune.

Ces éléments sont détaillés dans le diagnostic et des prescriptions seront édictées dans les pièces réglementaires pour assurer la protection des personnes et des biens.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant*

La structure urbaine de la commune d'articule autour des voies de déplacements, les RD43 et RD39, l'urbanisation et la centralité s'étant développées le long de ces axes.

L'objectif dans le cadre du projet est de permettre de s'appuyer sur le réseau de voiries existantes pour limiter la création de nouveaux axes. Les secteurs de développement seront liaisonnés à l'existant. Les impasses et l'enclavement de nouveaux secteurs d'urbanisation seront ainsi évités au maximum, l'objectif étant de créer à terme un réseau cohérent de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein de la partie urbanisée du village.

Le secteur de développement prévu sur la commune répond à cette attente. Sa localisation permet un rattachement au tissu urbain existant et au secteur d'équipement, par des liaisons routières et piétonnes.

2. *Conserver les liaisons douces au cœur du bourg*

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les zones urbanisées, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages, les cheminements piétons sont à maintenir et à valoriser : plantations d'accompagnement, signalisation et information... Par ailleurs les liaisons piétonnes accessibles aujourd'hui au sein du bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces. Certaines liaisons pourraient également être créées pour améliorer la desserte sur la commune.

Le projet identifie également le GR121, repris au titre du Plan Départementale des Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Ce chemin traverse notamment la RD43, la RD39 et le chemin de Bapaume.

La protection des sentiers piétonniers participe également au développement touristique du territoire et à la préservation du paysage.

3. *Prise en compte de l'A26*

L'A26 traverse le sud du territoire et constitue une rupture paysagère. Les enjeux au niveau des déplacements sont faibles, l'autoroute étant située à l'écart du tissu urbain. La loi Barnier (article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme) s'applique cependant sur cet axe, et vient interdire toute construction sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, hormis les exceptions listées dans le code (constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole et réseaux d'intérêt public).

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 canaliser 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 espaces bâtis et non bâtis.

Sur la commune de Sailly-en-Ostrevent, la chapelle Notre-Dame de Pitié et ses arbres marquent l'entrée de ville de manière qualitative depuis Vitry-en-Artois et Noyelles-sous-Bellone. Ces éléments sont donc à préserver. Cette valorisation devra être poursuivie dans le cadre de l'aménagement de la zone de développement.

Depuis Hamblain-les-prés, la reconquête de la friche de l'ancien château d'eau permettra d'améliorer l'entrée de bourg et la transition entre les espaces bâtis et non bâtis.

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

1. Protéger l'activité agricole

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques et elle garantit la sauvegarde des paysages, tout en pouvant contribuer à l'économie de proximité et la valorisation des circuits courts.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (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...) afin de maintenir une agriculture vivante.

En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés. Dans ce cadre, les terres agricoles stratégiques ont été identifiées ainsi que les projets des exploitations lors de la concertation avec le monde agricole. Ces éléments sont intégrés au projet communal.

2. Pérenniser et permettre le développement du commerce de proximité

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par le maintien d'une activité économique locale. Sur Sailly-en-Ostrevent, plusieurs commerces de proximité sont présents. Ils sont dispersés sur la commune (pas de linéaire commercial identifié). Pour conserver ce dynamisme, l'accueil d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat sera permis à l'intérieur du bourg, assurant ainsi une mixité fonctionnelle de l'espace urbain.

3. Améliorer l'accès aux communications numériques

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la communauté de communes. 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.

IV. POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, 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 paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques. Sailly-en-Ostrevent est située dans le secteur « cœur d'îlot » au sein du SCOT, où la préservation de l'environnement est un axe prioritaire.

1. *Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles*

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

Sailly-en-Ostrevent ne présente pas de continuité urbaine avec ses communes limitrophes : la plaine agricole entoure le tissu urbain, et offre ainsi des perspectives et un cadre rural de qualité. Dans cette optique, la coupure agricole autour du bourg sera conservée.

En outre, les autres entités paysagères de la commune seront révélés et sauvegardés : protection des espaces boisés existant et du réseau hydrographique, via la valorisation du Trinquise et la protection des fossés.

De même, les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront pris en compte : il s'agit de la ZNIEFF de type 2 : « complexe écologique de la vallée de la Sensée », qui impacte la partie ouest du territoire. Des zones humides remarquables ont également été identifiées par le SAGE sur la commune : le marais d'Etaing, le marais de Dury et le Bois de Noyelles. Elles seront préservées de toute artificialisation.

La prise en compte de la trame verte et bleue permet d'intégrer les continuités écologiques dans les projets de territoire. Dans ce sens, le projet communal préserve le corridor humide constitué par les zones à dominante humide autour du Trinquise, mais également le corridor forestier au nord du territoire, constitué par des boisements ponctuels mais nécessaires au maintien des réservoirs de biodiversité.

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

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

3. *Intégrer les nouvelles constructions à l'environnement immédiat*

Afin de conserver le cadre de vie sur la commune, les nouvelles constructions devront s'insérer dans l'environnement immédiat, en termes d'implantation des constructions, de matériaux, de hauteur etc., afin d'assurer une harmonie urbaine. Les opérations d'aménagement devront également respecter le cadre de vie existant, en s'insérant en continuité et de manière qualitative dans le tissu urbain : mise en place de frange paysagère pour limiter les impacts visuels, harmonie volumétrique avec l'existant, conservation de perspectives sur la plaine agricole....

4. *Maîtriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air*

Le projet favorise et intègre le développement des énergies renouvelables sur la commune, dans le respect du patrimoine et du paysage. Le règlement du PLU favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses.

Des recommandations seront inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de permettre un projet durable.

De manière plus générale, le projet, en favorisant une urbanisation connectée à la centralité et en protégeant les liaisons douces, vise à réduire les déplacements automobiles et ainsi à améliorer la qualité de l'air.

V. 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 dédié principalement à l'habitat a été mis en place, en continuité du tissu urbain. Ce secteur correspond à une zone de développement qui a été prévue dans le document opposable. La surface de ce secteur sera réduite dans le cadre du projet pour répondre aux objectifs démographique et au compte foncier du SCOT. Elle présente une superficie d'environ 1,7 hectare.

La consommation d'espace, sur la période 2016 (approbation du PLU)-2025, serait donc de 0,18 ha par an.

Le projet communal vise également à réduire les surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire : une densité à minima de 16 logements par hectare est imposée par le SCoT. En outre, une grande partie des terrains situés en zone de développement dans l'ancien document d'urbanisme sera réaffectée en zone agricole, et ainsi préservée de toute artificialisation.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

- Renforcer la centralité principale
- Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant et en liaison avec le secteur d'équipement
- Pérenniser et permettre le développement du secteur d'équipement
- Stopper l'urbanisation linéaire et maintenir un bourg compact
- Protéger le patrimoine bâti
- Tenir compte du périmètre de 500 mètres autour du du site classé aux Mouvments historiques
- Intégrer les risque dans la logique d'aménagement
- Reconversion de la friche en entrée de ville depuis Hamblain-les-Prés
- Protéger la chapelle en entrée de ville

POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Conservser et renforcer les liaisons douces
- Tenir compte de l'itinéraire de grande randonnée GR121
- A26 : application loi barrière

POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

- Soutenir et permettre le développement de l'activité agricole
- Pérenniser et permettre le développement du commerce de proximité en assurant une mixité fonctionnelle de l'espace urbain

POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE

- Maintenir la coupure agricole autour du bourg
- Valoriser et préserver le Trinquise
- Préserver les perspectives sur la plaine agricole
- Protection des perspectives sur la plaine agricole

POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Maintenir le corridor et les boisements les plus importants
- Conservser les fonctionnalités du corridor humide - préserver les zones à dominantes humides
- Protéger strictement les zones du SAGE
- Préserver les espaces naturels d'intérêt

