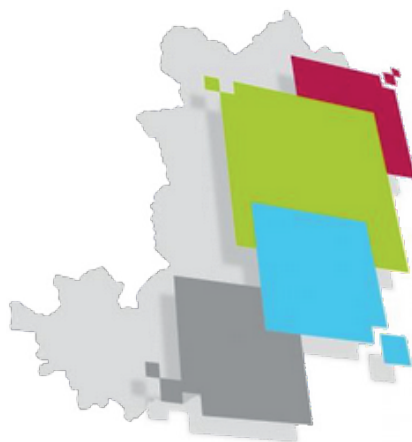

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-POL-SUR-TERNOISE

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

arrêté le 19 mars 2021

Approuvé le 24 mars 2022



TERNOISCOM
— TERRE D'AVENIR —

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	4
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	5
I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT	6
II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS	11
III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS	15
IV. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	18
V. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	22
VI. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	25
PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	26

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

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

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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'Etablissement 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 PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme communal (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD 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, PLU et PLUi) 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.

■ I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

■ II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS

■ III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

■ IV. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

■ V. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

■ VI. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1. Renforcer le caractère de pôle central de Saint-Pol-sur-Ternoise

a. Inverser la tendance démographique

La ville de Saint-Pol-sur-Ternoise connaît un phénomène de décroissance démographique, avec une perte de 347 habitants entre 1968 et 2017, essentiellement dû à un solde migratoire négatif.

Cependant, la commune constitue le pôle central du pays du Ternois, et concentre la majorité des équipements, commerces et services, et activités économiques. En effet, elle présente un indicateur de concentration d'emplois de 307 en 2017.

L'objectif serait donc de renverser la tendance connue ces dernières années, en permettant l'accueil d'une nouvelle population, ceci en profitant des atouts de la commune.

En ce sens, deux scénarios ont été définis: un maintien de la population ou une croissance de 4% à l'horizon 2035 (par rapport aux données 2017).

Le scénario choisi est une croissance de 4%, soit 200 habitants supplémentaires, afin de redynamiser la ville de Saint-Pol et d'asseoir son rôle de commune pôle en lien avec les orientations du SCOT du Ternois.

Ainsi, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, 379 logements seraient à construire ou à réinvestir pour atteindre cet objectif. En effet, il faut tenir compte du taux assez important de logements vacants (10,8% en 2017), concernant notamment les logements situés au-dessus des commerces en centre-ville. Avec pour ambition d'atteindre un taux de 6% (seuil de fluidité normal), 125 logements vacants seraient à résorber, à déduire donc des besoins. Il faut également déduire de cet objectif les 7 logements réalisés depuis 2017.

Au final, un objectif de 247 logements est retenu à l'horizon 2035. Afin de maintenir un dynamisme constant sur la commune et de tenir compte de la capacité des équipements, **le développement du parc de logements devra être progressif et équilibré dans le temps.**

De plus, il sera nécessaire d'axer le développement vers des logements de taille diversifiée. Un équilibre dans les typologies de logements proposées et dans la composition du parc en termes de propriétaires / locataires sera recherché. L'objectif est de favoriser **la mixité sociale** sur le territoire.

Enfin, le développement du parc logement devra se faire en cohérence avec l'organisation urbaine

existante. Elle passera donc par une réflexion poussée sur les déplacements, la répartition des équipements et l'intégration des nouveaux habitants dans la vie locale.

b. Conforter la centralité, prioriser le renouvellement urbain et la reconquête des espaces mutables

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, **la mobilisation optimale du foncier disponible en tissu urbain existant** (dents creuses, cœurs d'îlot et espaces délaissés) **doit être engagée en priorité.**

Le diagnostic foncier réalisé a permis de détecter des potentialités foncières existantes à l'intérieur du tissu urbain. L'objectif sera donc de privilégier la requalification de ces espaces pour éviter de consommer démesurément le foncier agricole et naturel. Il s'agit notamment du délaissé ferroviaire, qui présente des enjeux importants en termes de développement et de requalification urbaine. De manière générale, une densification à proximité du secteur gare sera envisagée.



Délaissé ferroviaire

c. Développer et densifier l'urbanisation en cohérence avec l'existant

L'extension de l'urbanisation sera réalisée à l'arrière de la rue de Rosemont, en profitant d'un espace mutable : une exploitation agricole dont l'activité est amenée à cesser. Cette reconversion devra assurer un accès sécuritaire au site de développement. Des connexions devront également être envisagées avec la résidence située à l'est, afin d'assurer une cohérence urbaine et de limiter l'enclavement des quartiers.

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

d. Assurer une mixité fonctionnelle et sociale du tissu urbain

La recherche d'une **mixité fonctionnelle** est importante pour la régulation et l'optimisation des flux de personnes et de marchandises. De plus, elle permet d'éviter que certains secteurs urbains se retrouvent déserts pendant une grande partie de la journée ou de la nuit. Toutefois, la recherche d'une mixité fonctionnelle ne doit pas entraîner des nuisances ou conflits d'usages, entre habitat et activité par exemple.

Ces deux enjeux doivent trouver une conciliation dans l'équilibre de la répartition géographique des différentes fonctions de la ville, et dans la régulation des flux piétons, automobiles ou de transports de marchandises, pour optimiser l'organisation urbaine de Saint-Pol-sur-Ternoise sans nuire à la qualité de vie des habitants.

La répartition des équipements et services sur le territoire communal doit être équilibrée. Ainsi, la localisation des futurs projets ne devra pas dépendre uniquement des opportunités foncières présentes sur le territoire : elle devra être déterminée selon des critères :

- **d'accessibilité** (desserte par les transports en commun, liaisons avec l'environnement urbain immédiat...) ;
- **de répartition équilibrée de l'offre** pour optimiser leur utilisation et les pérenniser dans le temps ;
- visant à maintenir ou améliorer **l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines présentes sur le territoire**. Par exemple, un projet d'équipement dans un secteur à fonction principalement résidentielle sera à favoriser.

De manière générale, cette répartition des différentes fonctions sur le territoire urbain nécessite que celles-ci soient accessibles pour tous et bien reliées entre elles.

Il s'agit également d'assurer une **mixité sociale** sur le territoire, en fonction de l'existant. Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des locataires soit 59,2%, 39% de propriétaires et 1,8% de personnes logées gratuitement. **La répartition entre propriétaire et locataire est assez équitable**. Elle doit être maintenue pour l'avenir, afin d'assurer une **rotation** dans le parc de logements.

Ainsi, la mixité sociale passe par la production de **logements diversifiés** pour continuer d'apporter aux habitants la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel complet. En ce sens, le projet doit rééquilibrer géographiquement les formes d'habitat et créer une offre adaptée pour retenir et attirer de jeunes actifs et les classes moyennes/supérieures. Il faut :

- Maintenir les logements en locatif pour assurer une meilleure rotation du parc de logements,

- viser les types de logements qui répondent à la baisse de la taille des ménages.
- De manière générale, répondre aux besoins de la population.

L'objectif est de poursuivre la diversification de l'habitat pour répondre à la demande existante, assurer ainsi une rotation dans le parc de logements et maintenir l'attractivité sur le territoire.

2. Intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement

La commune est concernée par plusieurs risques : inondation par remontées de nappe et par débordement de cours d'eau avec la présence de la Ternoise, risque faible de retrait-gonflement des argiles, présence de cavités souterraines (anciennes carrières, présence de galerie souterraine...), risque sismique, passage de lignes électriques, sites pollués et potentiellement pollués...

Le choix de la zone à urbaniser s'est réalisé **en fonction des risques et nuisances présentes sur le territoire**. Une zone qui cumule des risques ou des nuisances sera peu propice à l'urbanisation, même si elle semble idéalement située par rapport au contexte urbain existant.

L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur le territoire, en informant le pétitionnaire et en mettant en place une réglementation adaptée.

3. Pérenniser et valoriser les équipements existants

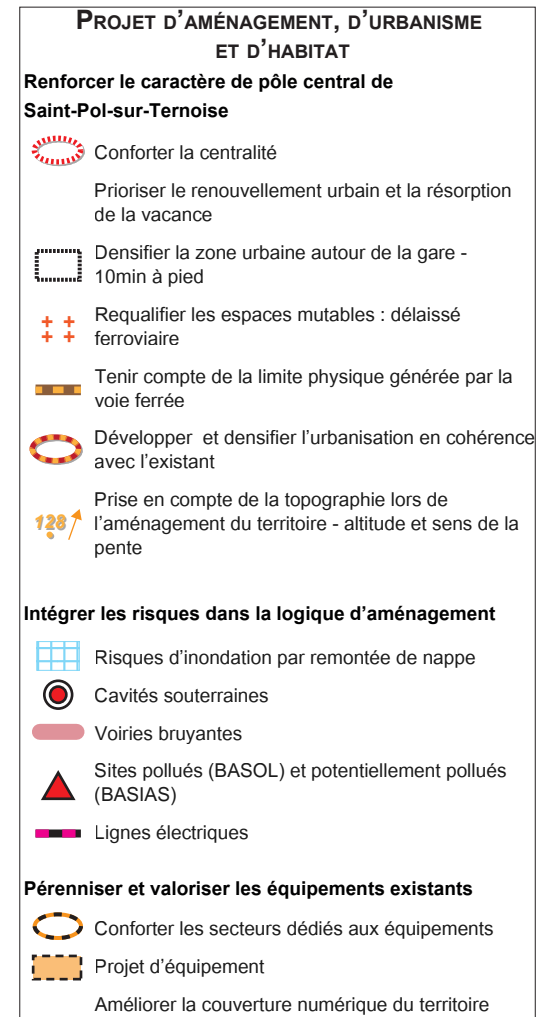
Saint-Pol-sur-Ternoise dispose d'une **offre d'équipements qualitative et quantitative** d'un point de vue scolaire, sportif et culturel.

Dans un souci de croissance démographique, **l'offre doit rester adaptée aux objectifs démographiques qu'ils soient quantitatifs** (taille de la population) et **qualitatifs** (type de population : familles, jeunes actifs...).

En ce sens, des surfaces suffisantes devront être prévues au sein du PLU pour permettre leur développement. Il s'agit notamment du secteur de la polyclinique, des équipements scolaires et sportifs au sud-ouest du territoire.

Le PLU visera donc à maintenir et développer cette offre en équipement de manière qualitative.

En outre, l'accès aux communications numériques est en cours de développement. Le règlement du PLU permettra de réglementer les **obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques**, notamment en matière de fibre optique.





PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Renforcer le caractère de pôle central de Saint-Pol-sur-Ternoise

- Conforter la centralité
- Prioriser le renouvellement urbain et la résorption de la vacance
- Densifier la zone urbaine autour de la gare - 10min à pied
- Requalifier les espaces mutables : délaissé ferroviaire
- Tenir compte de la limite physique générée par la voie ferrée
- Développer et densifier l'urbanisation en cohérence avec l'existant
- Prise en compte de la topographie lors de l'aménagement du territoire - altitude et sens de la pente

Intégrer les risques dans la logique d'aménagement

- Risques d'inondation par remontée de nappe
- Cavités souterraines
- Voiries bruyantes
- Sites pollués (BASOL) et potentiellement pollués (BASIAS)
- Lignes électriques

Pérenniser et valoriser les équipements existants

- Conforter les secteurs dédiés aux équipements
- Projet d'équipement
- Améliorer la couverture numérique du territoire

Zoom sur le centre de la commune

1. Conforter et développer l'activité économique existante

L'activité économique de Saint-Pol-sur-Ternoise repose sur trois pôles économiques principaux :

- L'activité industrielle et artisanale,
- Le commerce de proximité,
- Le tourisme et les loisirs.

a. Conforter les zones d'activités existantes de manière qualitative

Trois zones d'activités sont existantes sur la commune :

- La zone des Portes du Ternois, qui présente une vocation à dominante commerciale. Pour cette dernière, un principe de «densification de l'offre commerciale de la zone » est prévu par le SCOT du pays du Ternois.
- La zone industrielle à l'entrée Nord-Est : Elle est destinée à l'implantation d'activités industrielles (production, transformation, logistiques), artisanales et de bureaux, et équipements publics et d'intérêt collectif. L'extension de la zone industrielle est prévue par le SCOT du Pays du Ternois.
- La zone d'activités de Canteraine : elle est essentiellement destinée à des activités artisanales, de bureaux et de service. Le site sera densifié dans ses limites existantes.

La densification et le développement de ces sites seront réalisés de manière qualitative, en respectant l'intégration dans l'environnement immédiat, et notamment en bordure de la 941 pour l'extension de la zone industrielle, afin d'assurer un traitement qualitatif de l'entrée de ville.

Ces zones d'activités génèrent de nombreux emplois, qui amènent des travailleurs extérieurs à la ville. Ainsi, les zones d'activité génèrent des flux de travailleurs, qui occupent le territoire communal la journée et peuvent potentiellement faire vivre les commerces de proximité (notamment pour les repas) du centre-ville. **Cette complémentarité des zones d'activités économiques** (commerces de proximité en ville et entreprises dans les parcs d'activités) **est à conforter.**

Pour cela, un travail sur les liaisons douces entre les différents secteurs supports d'activités économiques ou commerciales sera encouragé. Les secteurs d'activités étant quasi-exclusivement pensés pour la voiture, il conviendra de créer ou de compléter le maillage doux

pour rendre à ces zones une « vie urbaine » et pour mieux les connecter au reste de la ville.

b. Favoriser le développement du commerce de proximité

Le centre-ville présente un dynamisme, avec plusieurs commerces de proximité, localisés notamment au niveau des rues d'Hesdin, de la rue des Carmes, de la rue d'Arras...

Ce dynamisme commercial doit être préservé pour éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence, et renforcer le caractère de pôle urbain. Il s'agit également de valoriser l'accessibilité des commerces avec l'habitat, en développant ce dernier à proximité des centralités.

En outre, pour favoriser l'arrivée de nouveaux commerces, leur accueil sera permis à l'intérieur du tissu urbain, afin d'assurer une **mixité fonctionnelle**. Une complémentarité devra être recherchée avec la zone des portes du Ternois, pour garantir un maintien des commerces de proximité et éviter les friches commerciales.



Exemples de commerces de proximité

c. Soutenir et permettre le développement de l'activité agricole

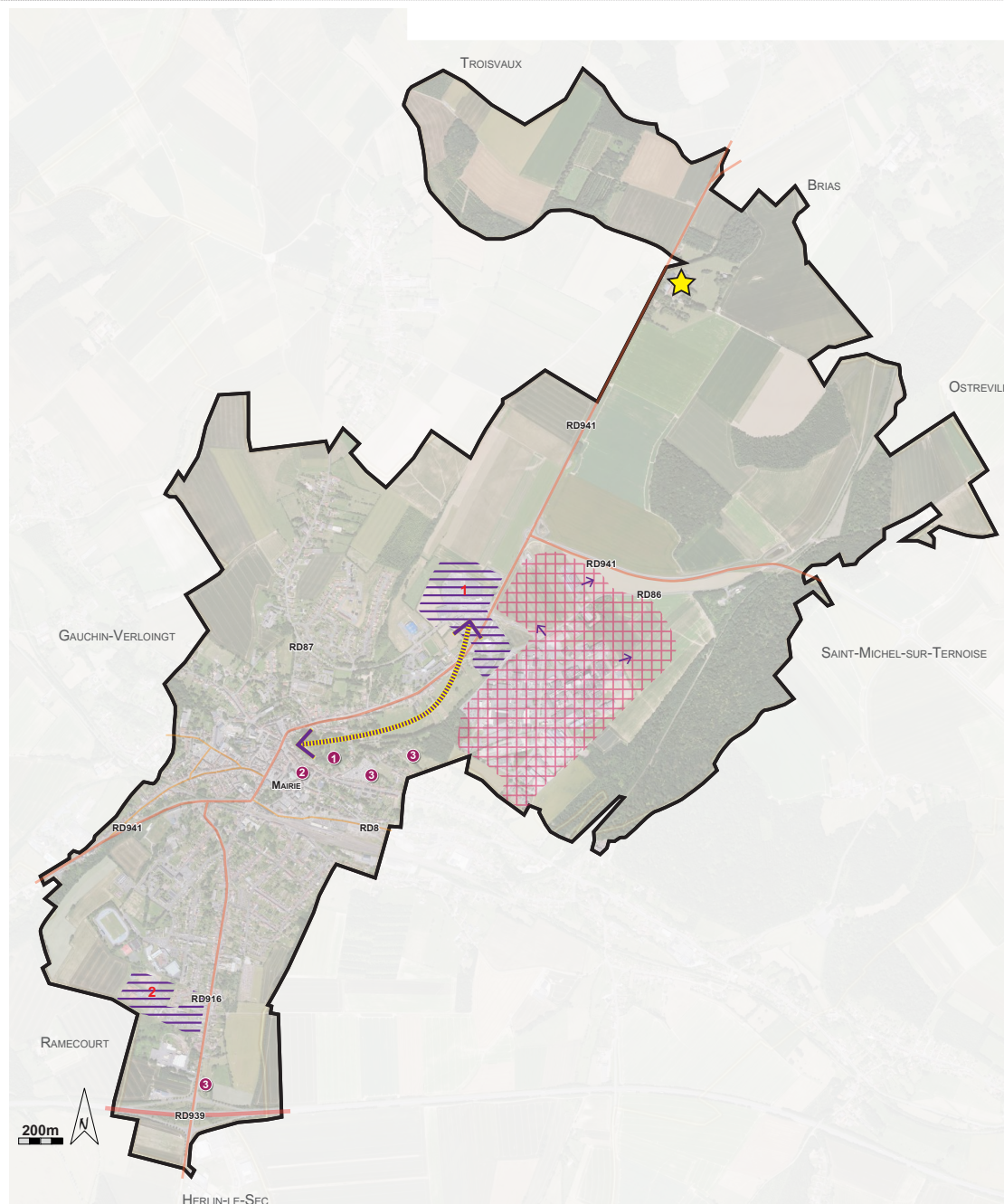
Si Saint-Pol présente les caractéristiques d'une commune urbaine, des espaces agricoles sont encore présents au nord du territoire, ainsi qu'une exploitation, située à l'écart du tissu urbain.

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS

De manière générale, le projet vise à protéger l'exploitation restante, ainsi que les 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, mais également de permettre le développement d'une offre en hébergement touristique.

d. Promouvoir le développement touristique du territoire

Plusieurs sites d'intérêt touristique sont présents sur le territoire communal : le parc du Château des Comtes, le musée d'Art et d'Histoire Bruno Danvin, l'Eglise, les cimetières militaires... Ces éléments seront à valoriser et à préserver, ainsi que les éléments patrimoniaux de manière générale. En outre, le renforcement de l'offre en restauration et en hébergement touristique (hôtel, gîte..), sera permis via le principe de mixité fonctionnelle. Les chemins de randonnées, qui permettent la découverte du territoire, seront également valorisés, notamment le « GRP Tour du Ternois ».



PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS

Conforter les zones d'activités existantes de manière qualitative

Densifier :

- 1 La zone commerciale des portes du Ternois
- 2 La zone d'activités et de service de Canteraine

Permettre l'extension de la zone industrielle à l'entrée nord-est

Affirmer le caractère de pôle commercial de la commune

Préserver le commerce de proximité et les linéaires commerciaux

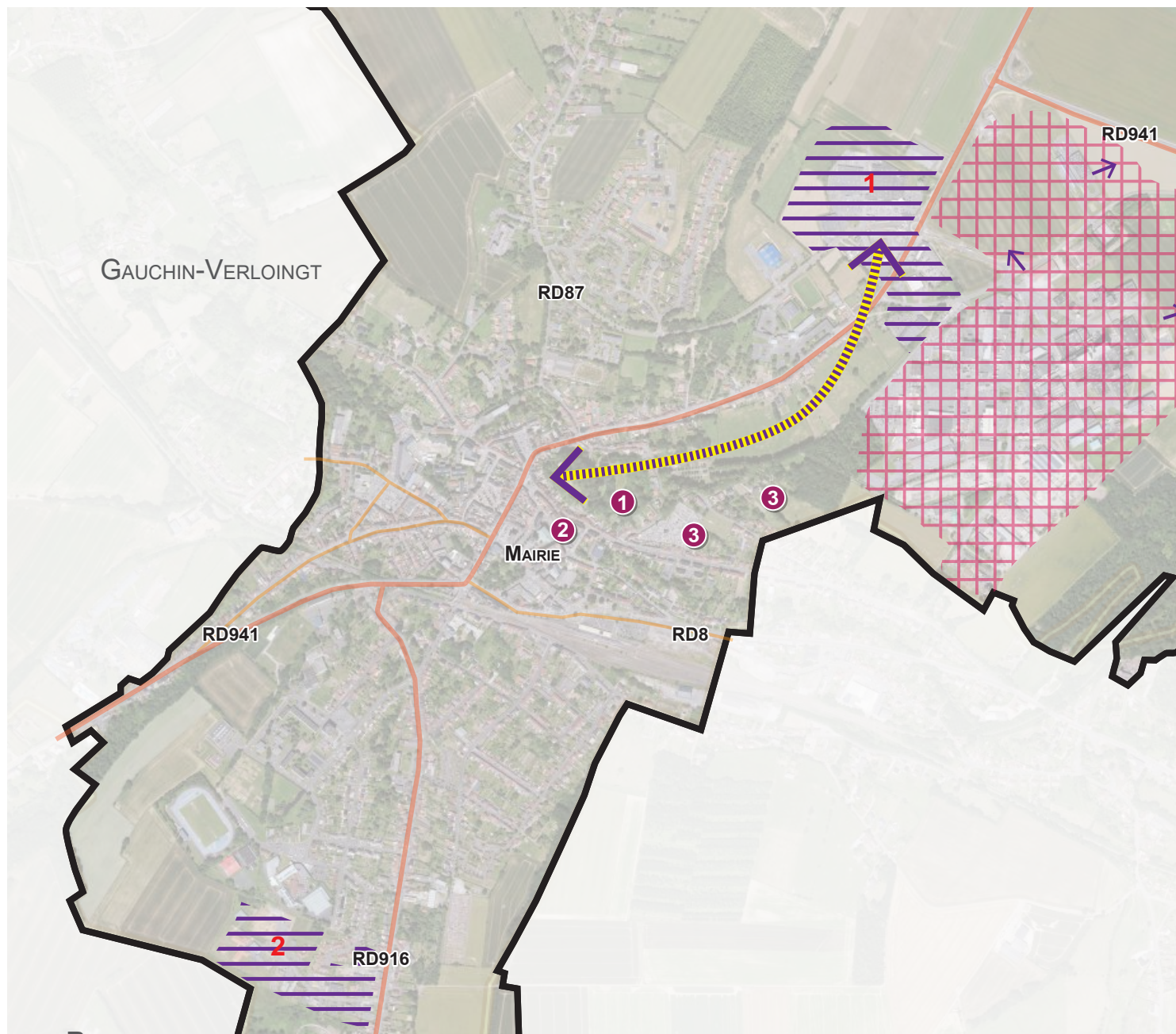
Préserver la vitalité commerciale du centre-ville en complémentarité avec la zone des Portes du Ternois

Soutenir et permettre le développement et la diversification de l'exploitation agricole

Permettre le développement d'une offre en hébergement touristique (hôtel, gîte, chambre d'hôte...) et en restauration

Valoriser les sites d'intérêt touristique

- 1 Parc du château des comtes,
- 2 Musée d'art et d'Histoire Bruno Danvin,
- 3 Tourisme de mémoire...



PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS

Conforter les zones d'activités existantes de manière qualitative

Densifier : 

- 1 La zone commerciale des portes du Ternois
- 2 La zone d'activités et de service de Canteraine

 Permettre l'extension de la zone industrielle à l'entrée nord-est

Affirmer le caractère de pôle commercial de la commune

Préserver le commerce de proximité et les linéaires commerciaux

 Préserver la vitalité commerciale du centre-ville en complémentarité avec la zone des Portes du Ternois

Soutenir et permettre le développement et la diversification de l'exploitation agricole 

Permettre le développement d'une offre en hébergement touristique (hôtel, gîte, chambre d'hôte...) et en restauration

Valoriser les sites d'intérêt touristique

- 1 Parc du château des comtes,
- 2 Musée d'art et d'Histoire Bruno Danvin,
- 3 Tourisme de mémoire...

Zoom sur le centre de la commune

1. Permettre le développement des modes de transports alternatifs

Pour limiter l'impact de l'automobile sur la ville, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes et de consommation d'espace public, il est important de favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs : bus, vélo, marche à pied. Pour répondre à cet objectif de limiter l'usage de l'automobile, plusieurs leviers d'actions sont à mobiliser.

Le réseau de liaisons douces devra être complété et valorisé pour encourager l'usage du vélo, notamment pour les trajets internes à la commune. Le vélo permet une circulation environ 3 fois plus rapide que la marche à pied, et aussi rapide que la voiture en milieu urbain. Il pourra notamment être développé entre la zone commerciale et les zones résidentielles.

Les **liaisons entre les quartiers** sont à compléter (création, par exemple, de raccourcis) ou à valoriser (par le biais d'une signalétique visible et lisible), de manière à fluidifier les échanges entre les différents secteurs, tout en rendant l'usage de la voiture moins avantageux que les modes doux. Ce principe répond également à l'objectif recherché d'une mixité fonctionnelle des quartiers.

Enfin, l'utilisation du vélo peut présenter un avantage par rapport à la voiture si les points de stationnement sont en quantité suffisante et bien répartis sur l'ensemble de la ville. Il sera nécessaire de déterminer des espaces dédiés au stationnement des vélos, particulièrement dans les zones de commerces et d'équipements et de mettre en place une signalétique adaptée.

De manière générale, **les liaisons piétonnes au sein du bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces**. Le maillage doux devra également être renforcé via les nouvelles opérations d'aménagement.

En outre, **la requalification du pôle gare et du délaissé ferroviaire** permettra également de contribuer à ce principe, en incitant à l'utilisation des transports en commun.

2. Soigner les portes d'entrée du territoire

Ces dernières sont la gare, dont la requalification est prévue, ainsi que les entrées de ville depuis :

- Le RD941, avec les enjeux paysagers liés à l'extension éventuelle de la zone industrielle,

- La rue de Rosemont, avec les enjeux liés à la nouvelle zone de développement pour l'habitat et la requalification de l'exploitation agricole,
- La rue d'Aire, depuis Gauchin-Verloingt,
- La rue d'Hesdin, depuis Ramecourt,
- La RD916 (rue de Canteraine), qui supporte un trafic important,
- La RD8 depuis saint-Michel-sur-Ternoise, avec les enjeux liés à la requalification du pôle gare.
- La RD86 depuis Ostreville dessert les principales zones économiques communales.

De manière générale, 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.

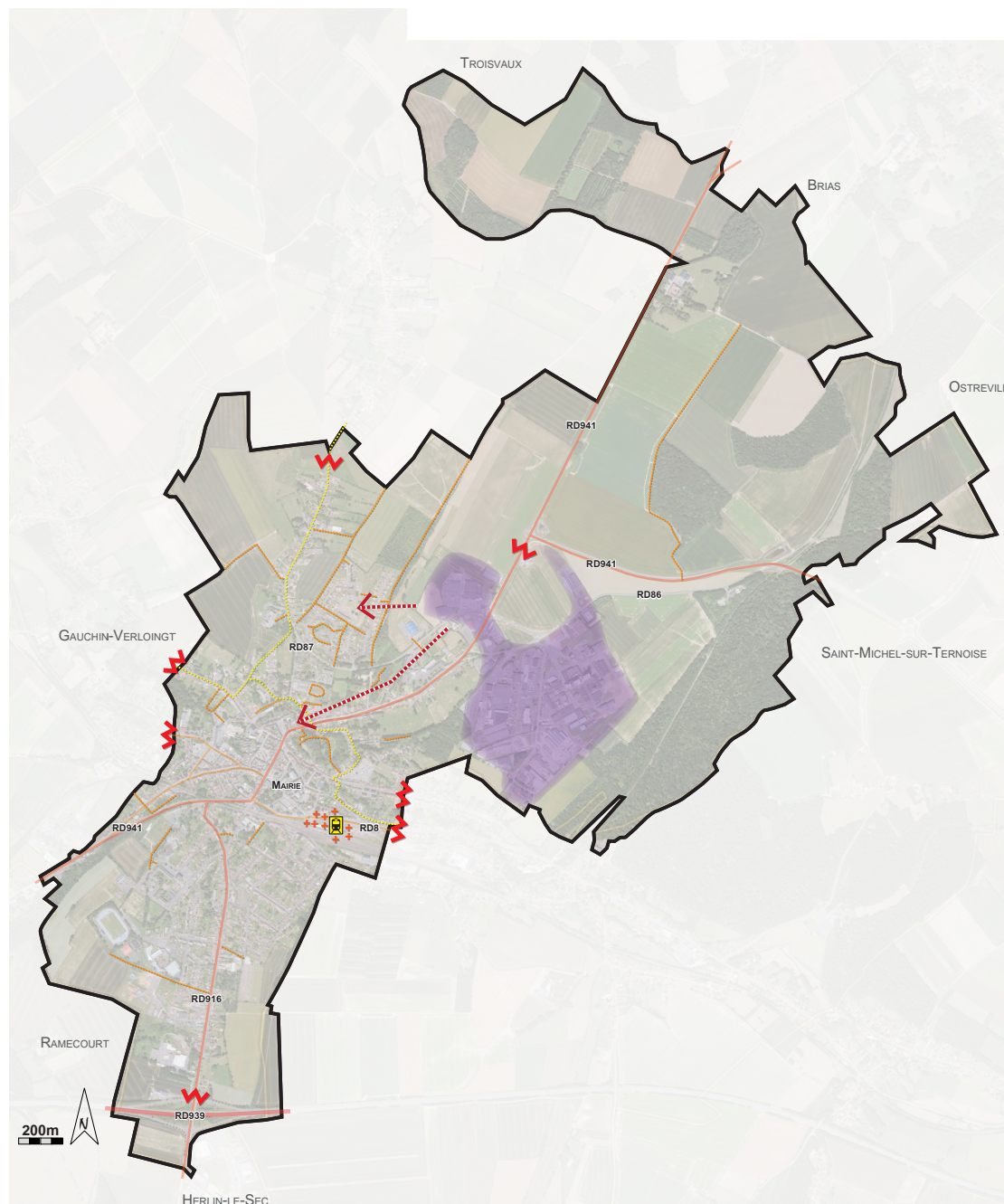
3. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées

Les futures opérations d'aménagement devront intégrer un nombre de places suffisant au regard de la fréquentation attendue de ces zones ou du nombre de logements prévus.

De manière générale, il sera nécessaire de prévoir des stationnements suffisants mais pas en surnombre, pour éviter le stationnement gênant en centre-ville sans générer de gaspillage foncier.

Un renforcement de l'offre en stationnement devra être prévu aux abords de certains quartiers, notamment en centre-ville.

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS



PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS

Permettre le développement des modes de transports alternatifs

-  Valoriser le pôle gare
-  Conserver les cheminements doux existants
-  Préserver le chemin de randonnée « GRP Tour du Ternois »
- Créer de nouvelles connexions douces lors de l'aménagement des nouveaux quartiers
-  Développer les modes doux entre la zone commerciale et les zones résidentielles

Améliorer l'intégration paysagère et écologique de la zone d'activités notamment dans le cadre de son développement

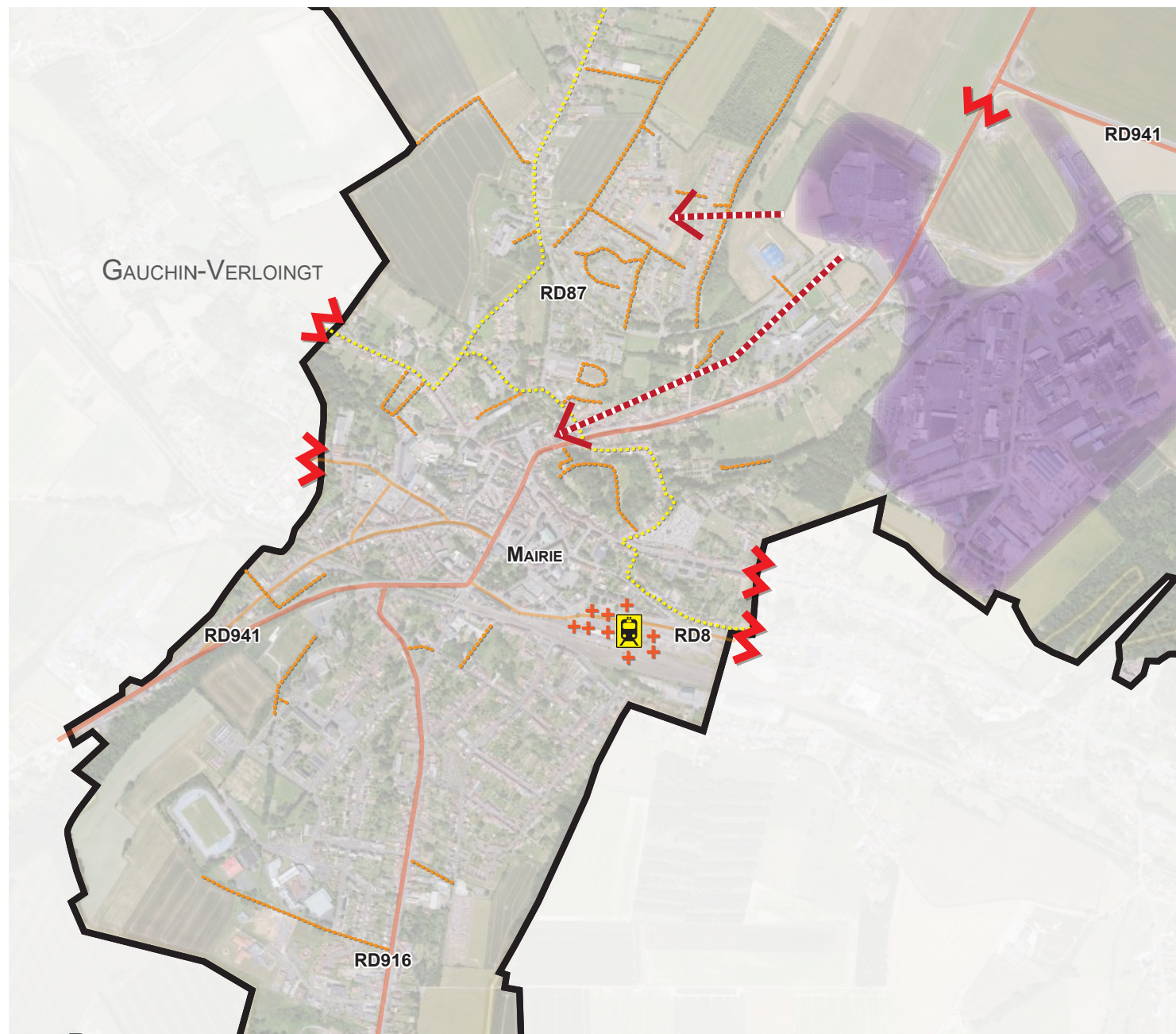
-  Zone industrielle

Soigner les portes d'entrées du territoire

-  La gare
-  Les entrées de ville

Permettre des espaces de stationnement suffisants et stratégiquement situés

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS



PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS

Permettre le développement des modes de transports alternatifs

-  Valoriser le pôle gare
-  Conserver les cheminements doux existants
-  Préserver le chemin de randonnée « GRP Tour du Ternois »
- Créer de nouvelles connexions douces lors de l'aménagement des nouveaux quartiers
-  Développer les modes doux entre la zone commerciale et les zones résidentielles

Améliorer l'intégration paysagère et écologique de la zone d'activités notamment dans le cadre de son développement

-  Zone industrielle

Soigner les portes d'entrées du territoire

-  La gare
-  Les entrées de ville

Permettre des espaces de stationnement suffisants et stratégiquement situés

Zoom sur le centre de la commune

1. Préserver les espaces naturels d'intérêt

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.

Les milieux sensibles principaux sont localisés à l'ouest du territoire, au niveau du Bois de Saint-Michel-sur-Ternoise, répertorié en ZNIEFF de type 1. Plusieurs boisements ponctuels sont également situés au nord dans la plaine agricole, ainsi que des espaces verts au sein du tissu urbain.

La traduction au PLU sera un classement protecteur pour préserver un maximum ce secteur à enjeux. Néanmoins, des conflits d'usage devront être anticipés, principalement entre protection des milieux et développement de l'activité agricole.

En outre, seront également valorisés :

- Les alignements d'arbres et de haies, qui jouent un rôle écologique mais aussi au niveau de la réduction du risque d'inondation, en limitant l'érosion et les ruissellements. Ils se situent majoritairement au nord, mais également à proximité et dans le tissu urbain.
- Le réseau de fossés et cours d'eau,
- Les pâtures et prairies.

2. Assurer le maintien des continuités écologiques

Plusieurs corridors écologiques ont été identifiés à des échelons territoriaux supérieurs. L'enjeu de la création et de la préservation de corridors écologiques, qui permettent la bonne circulation ou migration des espèces animales et végétales, est plus important en milieu urbain, où les obstacles sont très nombreux.

Sur le territoire, plusieurs corridors ont été identifiés comme linéaires à conforter ou à créer par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

- Le corridor aquatique reprenant la Ternoise et le Pronay,
- Le corridor forestier reprenant le bois de Saint-Michel-sur-Ternoise.

En outre le réseau d'espaces verts constitue une véritable trame verte urbaine à valoriser, permettant d'assurer le maintien de la nature en ville.

3. Une gestion durable de la ville

Le caractère durable d'un projet peut être mesuré selon la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il génère ou encore par rapport la consommation énergétique qu'il implique sur le court ou long terme.

Pour limiter l'impact du projet de développement communal sur les territoires naturels et agricole, la priorité est donnée au renouvellement urbain ou au comblement des dents creuses. De plus, les futurs projets d'aménagement veilleront à intégrer des procédés « durables », notamment en termes de traitement paysager et végétalisé, de limitation de l'imperméabilisation des sols... etc. Pour ce qui est des énergies, il s'agit d'encourager la construction de logements ou d'équipements économes et respectueux de l'environnement par un règlement adapté et des actions de sensibilisation à ce sujet. L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, géothermie...) sera encouragée dans les futurs projets d'aménagement, mais également sur l'existant.

Le réseau hydrographique (linéaire de cours d'eau et fossés) devra également être protégé de manière à assurer le bon écoulement des eaux et à limiter le risque inondation. Ce réseau peut également être valorisé par la création de cheminements doux, qui viendraient s'appuyer sur ces linéaires et les conforter.

4. Tenir compte de la gestion de la ressource en eau

Des captages d'eau potable et leurs périmètres de protection sont présents sur le territoire et devront être pris en compte dans le choix de la localisation des futurs projets de développement urbain.

De manière générale, la protection de la ressource en eau doit être garantie par des règles adaptées, compatibles, voire complémentaires à celles édictées dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique.

Pour la gestion des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

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

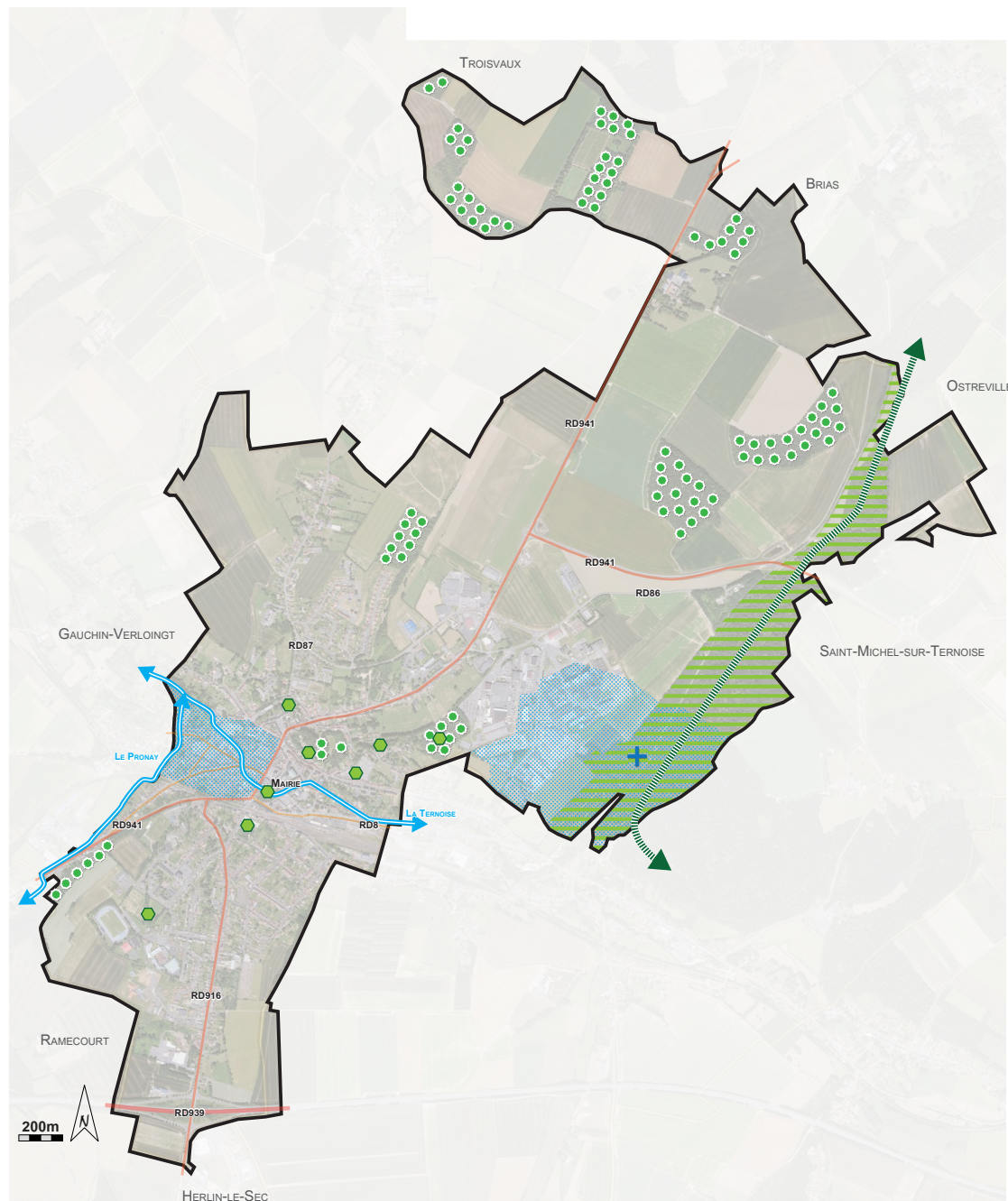
La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

Ainsi, le projet favorise et intègre le développement des énergies renouvelables sur la commune, dans le respect du patrimoine et du paysage.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, ainsi que développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto partage...), développer les modes actifs de déplacement (marche, vélo...), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.

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

IV. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver les espaces naturels d'intérêt

ZNIEFF de type 1 : « Bois de Saint-Michel-sur-Ternoise »

Boisements à enjeux

Assurer le maintien des continuités écologiques

Corridor aquatique : la Ternoise et le Pronay

Corridor forestier

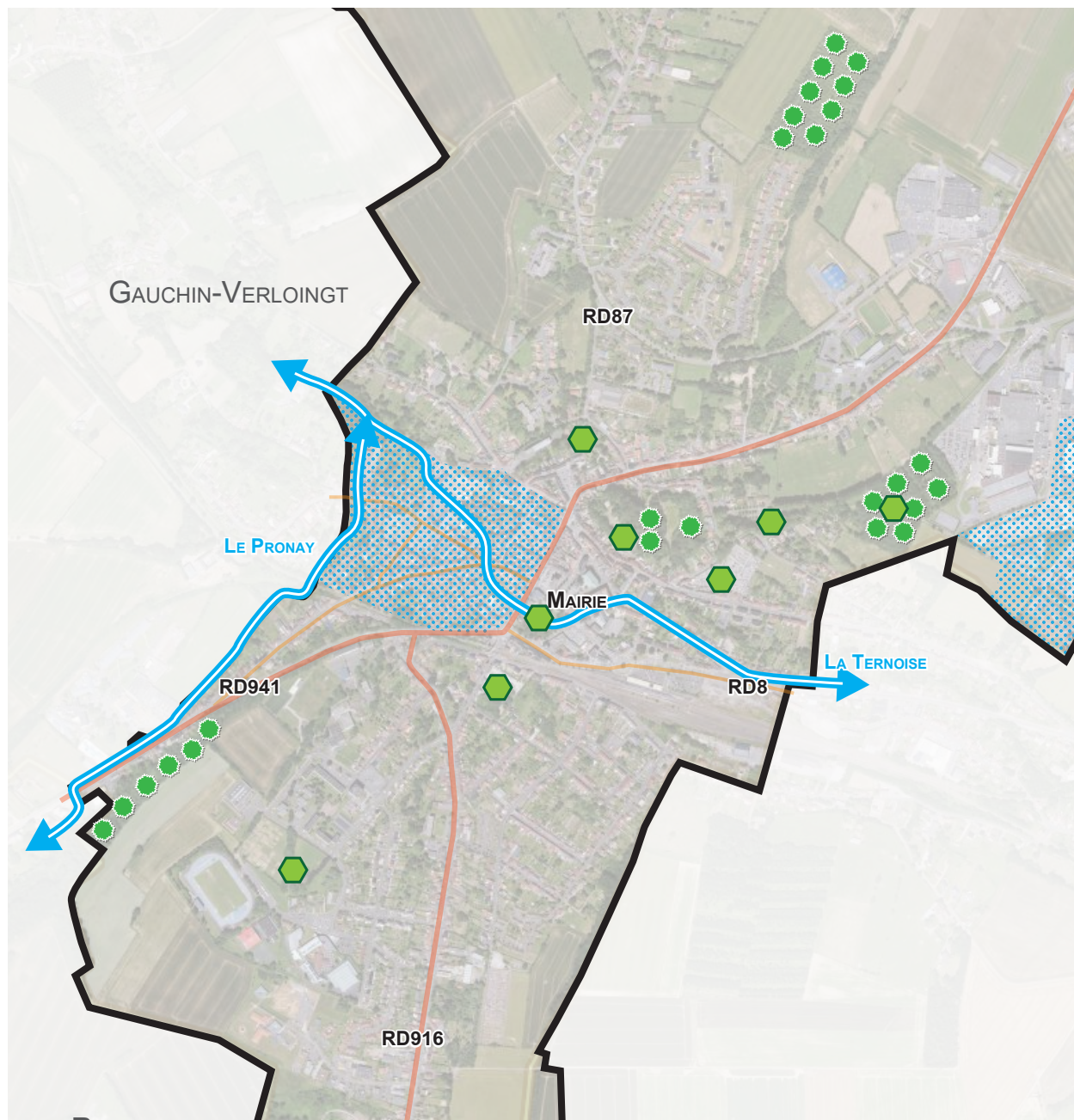
Trame verte urbaine

Tenir compte de la gestion de la ressource en eau

Captages d'eau potable

Forage privé

IV. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver les espaces naturels d'intérêt

- ZNIEFF de type 1 : « Bois de Saint-Michel-sur-Ternoise »
- Boisements à enjeux

Assurer le maintien des continuités écologiques

- ↔ Corridor aquatique : la Ternoise et le Pronay
- ↔ Corridor forestier
- ⬡ Trame verte urbaine

Tenir compte de la gestion de la ressource en eau

- ⬢ Captages d'eau potable
- + Forage privé

Zoom sur le centre de la commune

1. Maintenir la nature en ville

a. Préserver la trame verte et bleue urbaine

La commune dispose d'espaces verts dont les principales fonctions urbaines sont le loisir, la détente et la promenade. Il s'agit notamment de l'espace vert situé au cœur des équipements communaux. Sa préservation doit être assurée pour maintenir la qualité de vie des habitants et le bienfait écologique de ces espaces dans un milieu urbanisé. L'enjeu consiste à faire de ce site un espace de centralité urbaine. D'autres espaces pourraient également être développés, notamment lors des nouvelles opérations d'aménagement.

Par ailleurs, ces sites peuvent potentiellement former une véritable chaîne biologique et écologique. Les liaisons douces entre ces espaces verts seront à créer ou compléter pour favoriser leur fréquentation et dessiner un « **parcours de verdure** » à travers la commune. Ce parcours de verdure aura, en plus d'une fonction urbaine de loisir, de promenade et de détente, une fonction environnementale, par la création de véritables corridors écologiques. La valorisation des abords de la Ternoise répond également à cet objectif.

Ce **réseau de liaisons douces** pourra se démarquer du réseau routier grâce à des aménagements paysagers qualitatifs : alignements d'arbres et de haies, parterres fleuris ou engazonnés... Ce réseau pourra également participer à reconnecter certains quartiers entre eux et à favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux pour les trajets courts. Un travail particulier devra être réalisé pour connecter les zones de développement à ces espaces, par des cheminements doux sécurisés et qualitatifs.

Il s'agit également de préserver la trame bleue, à travers la valorisation de la Ternoise et son intégration dans le paysage urbain.



La ternoise dans le square Warstein

b. Préserver les alignements d'arbres et de haies

La **préservation des linéaires d'arbres et des haies** vise à la fois un but écologique (**maintenir des corridors écologiques, lutter contre les inondations**) mais également **paysager**. En effet, ils créent une séquence paysagère dans des espaces dominés par la plaine agricole, notamment au nord du territoire, et permettent d'assurer la présence de la nature en ville.

2. Conserver les perspectives visuelles

Plusieurs perspectives visuelles remarquables sont présentes sur la commune, notamment vers les éléments de patrimoine bâti. Quasiment tout le centre-ville étant classé aux monuments historiques, elles seront préservées dans le cadre de nouvelles constructions et opérations d'aménagement. Le linéaire de perspectives visuelles vers le campanile, la chapelle et le centre-ville peut par exemple être cité. Il présente un enjeu majeur en termes de paysage urbain.

3. Protéger les éléments patrimoniaux

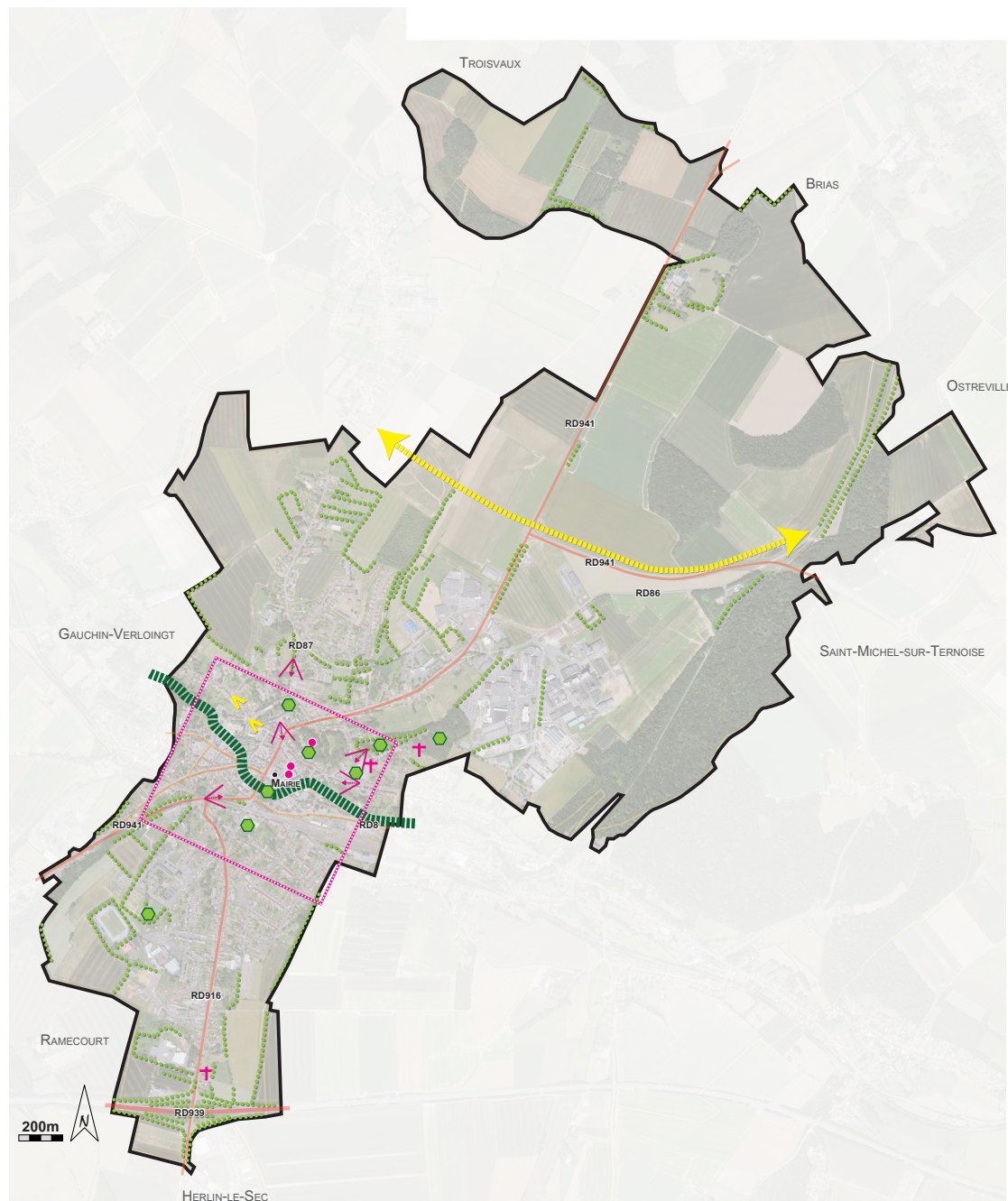
Le diagnostic de la commune a révélé de nombreux éléments de patrimoine bâti : l'église et son campanile, des maisons remarquables (maisons de maître, manoir), des châteaux (ruines), un calvaire, des chapelles, des cimetières militaires, le monument aux morts... **Ces éléments participant au cadre de vie et à l'histoire de la commune seront à préserver.**



Photo du parc du Château

Outre l'existant, la **morphologie urbaine devra être maintenue, notamment pour les zones de développement**. Les densités existantes, les formes urbaines, pourront ainsi être conservées pour une urbanisation mieux intégrée à l'environnement immédiat. Les densités minimales imposées pour les nouveaux projets respecteront la morphologie urbaine des espaces environnants.

V. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE



PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Maintenir la nature en ville

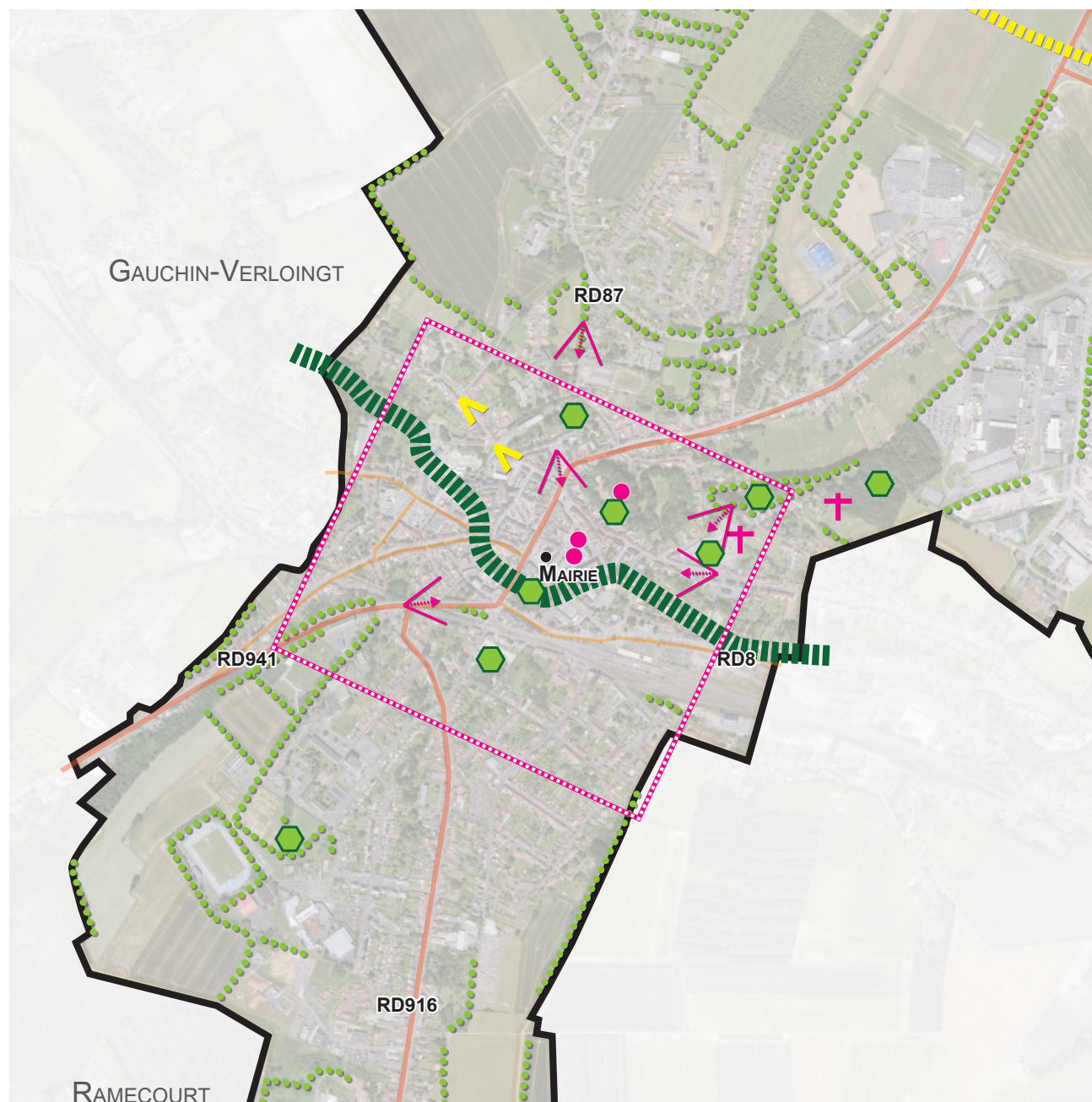
-  Préserver la trame verte urbaine : réseaux de squares et d'espaces verts
-  Préserver les alignements d'arbres et de haies
-  Valoriser les abords de la Ternoise et son intégration dans le paysage urbain

Conserver les perspectives visuelles

-  Perspective visuelle ponctuelle
-  Linéaire de perspectives visuelles vers le campanile, la chapelle et/ou le centre-ville
-  Préserver la coupure agricole au nord

Protéger les éléments patrimoniaux

-  Le centre-historique de la commune
-  Les monuments historiques inscrits : Château-Neuf et Vieux-Château, Eglise, ancienne Chapelle des Sœurs Noires,
-  Cimetières militaires
- Ensemble des éléments de patrimoine bâti et religieux



PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Maintenir la nature en ville

-  Préserver la trame verte urbaine : réseaux de squares et d'espaces verts
-  Préserver les alignements d'arbres et de haies
-  Valoriser les abords de la Ternoise et son intégration dans le paysage urbain

Conserver les perspectives visuelles

-  Perspective visuelle ponctuelle
-  Linéaire de perspectives visuelles vers le campanile, la chapelle et/ou le centre-ville
-  Préserver la coupure agricole au nord

Protéger les éléments patrimoniaux

-  Le centre-historique de la commune
-  Les monuments historiques inscrits : Château-Neuf et Vieux-Château, Eglise, ancienne Chapelle des Sœurs Noires,
-  Cimetières militaires
- Ensemble des éléments de patrimoine bâti et religieux

Zoom sur le centre de la commune

VI. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT 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.

1. Estimer les besoins en logements

L'objectif principal de la municipalité est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité.

Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles dans la commune.

En ce qui concerne les projections démographiques, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans une politique maîtrisée de son développement, à savoir une croissance de 4% à l'horizon 2035.

2. Prendre en compte la capacité des dents creuses

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Saint-Pol-sur-Ternoise permettent de trouver un équilibre entre :

- le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

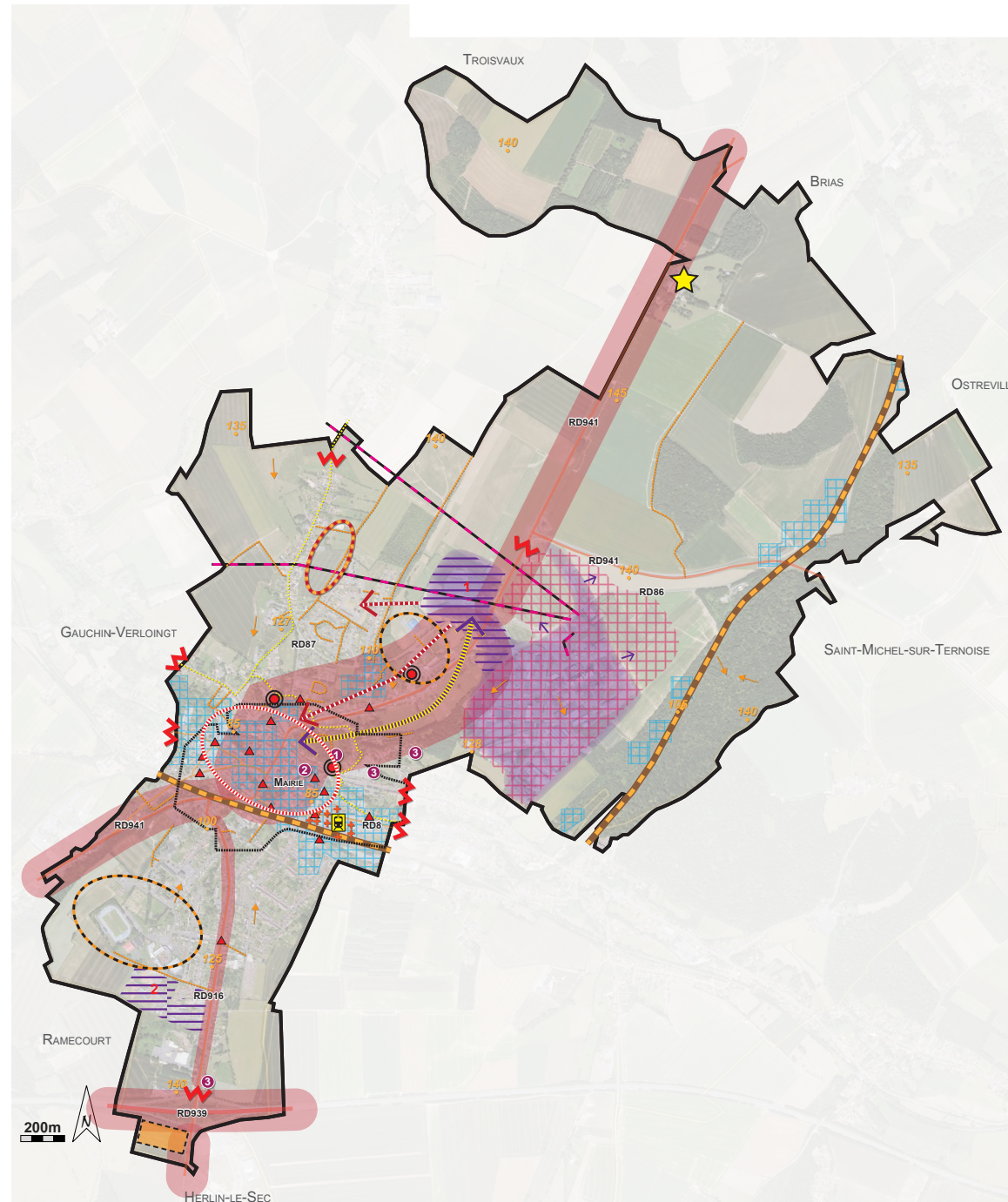
3. La rationalisation du foncier

Une densité moyenne a été fixée, d'environ 37 logements à l'hectare. Ces objectifs seront ensuite déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation, selon la morphologie urbaine autour du site de développement.

D'après les prévisions des besoins en logements, environ 5 hectares seraient nécessaires en extension pour atteindre les ambitions démographiques. Pour l'économie, 22 ha environ seraient prévus en extension pour la zone industrielle, et 4,5 ha en extension pour des équipements publics et d'intérêt collectif.

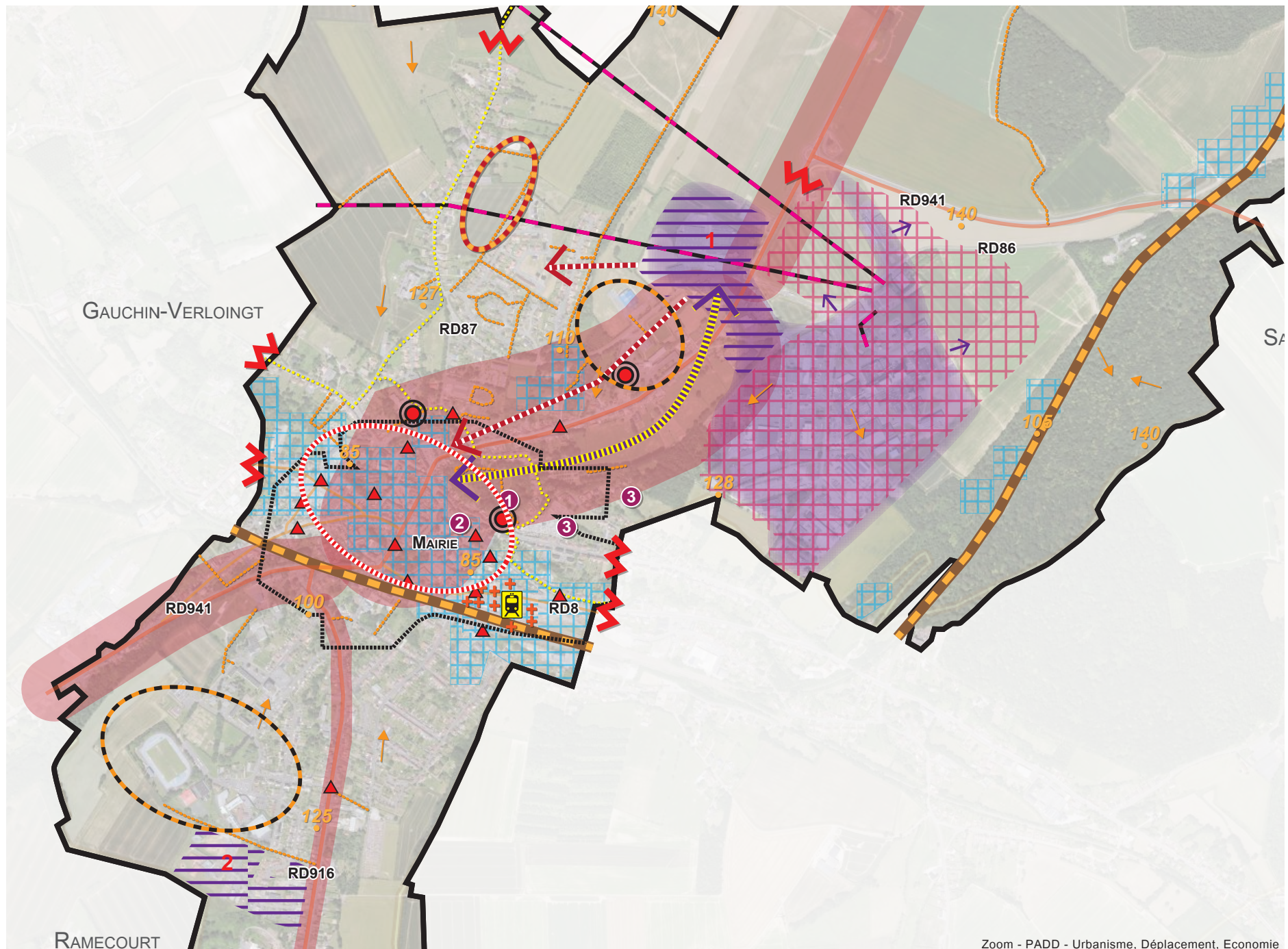
D'après l'analyse de la consommation d'espace entre 2010 et 2020, 4,6 ha ont été consommés en extension pour de l'habitat, 3,3 hectare pour création d'équipements, 7,7 ha pour des infrastructures et 15,02 ha pour de l'activité économique, soit au total environ 31 ha.

Dans le nouveau document d'urbanisme, la consommation d'espace en extension serait similaire, justifiée par le caractère de commune pôle de Saint-Pol-sur-Ternoise (présence d'équipements, de nombreux commerces, d'une gare...).

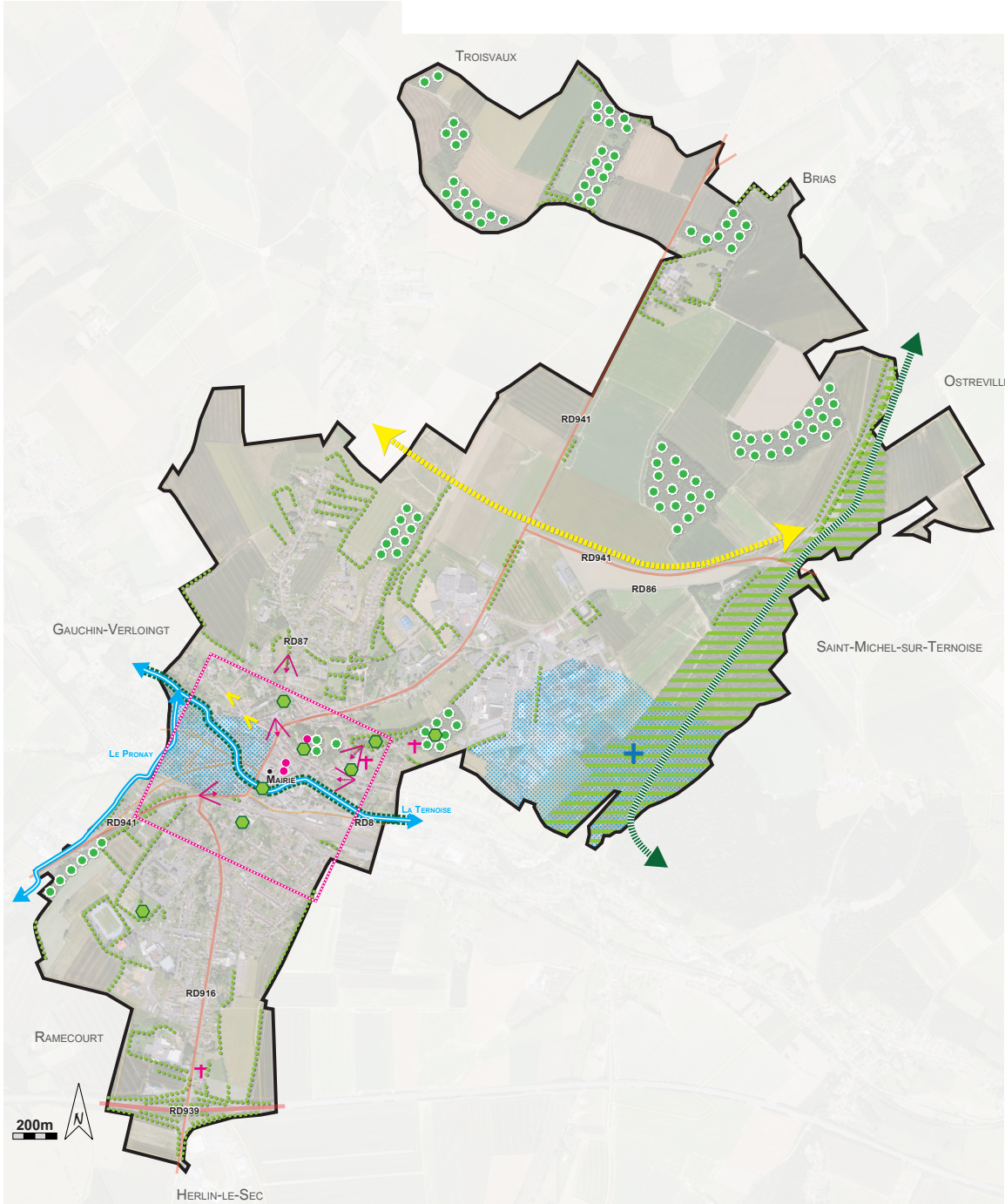


PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - URBANISME, ÉCONOMIE ET DÉPLACEMENTS		
PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT Renforcer le caractère de pôle central de Saint-Pol-sur-Ternoise - Conforter la centralité - Prioriser le renouvellement urbain et la résorption de la vacance - Densifier la zone urbaine autour de la gare - 10min à pied - Requalifier les espaces mutables : délaissé ferroviaire - Tenir compte de la limite physique générée par la voie ferrée - Développer et densifier l'urbanisation en cohérence avec l'existant - Prise en compte de la topographie lors de l'aménagement du territoire - altitude et sens de la pente Intégrer les risques dans la logique d'aménagement - Risques d'inondation par remontée de nappe - Cavités souterraines - Voiries bruyantes - Sites pollués (BASOL) et potentiellement pollués (BASIAS) - Lignes électriques Pérenniser et valoriser les équipements existants - Conforter les secteurs dédiés aux équipements - Projet d'équipement - Améliorer la couverture numérique du territoire	PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS Conforter les zones d'activités existantes de manière qualitative Densifier : - La zone commerciale des portes du Ternois - La zone d'activités et de service de Canteraine Permettre l'extension de la zone industrielle à l'entrée nord-est Affirmer le caractère de pôle commercial de la commune Préserver le commerce de proximité et les linéaires commerciaux Préserver la vitalité commerciale du centre-ville en complémentarité avec la zone des Portes du Ternois Soutenir et permettre le développement et la diversification de l'exploitation agricole ★ Permettre le développement d'une offre en hébergement touristique (hôtel, gîte, chambre d'hôte...) et en restauration Valoriser les sites d'intérêt touristique - Parc du château des comtes, - Musée d'art et d'Histoire Bruno Danvin, - Tourisme de mémoire...	PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS Permettre le développement des modes de transports alternatifs - Valoriser le pôle gare - Conserver les cheminements doux existants - Préserver le chemin de randonnée « GRP Tour du Ternois » - Créer de nouvelles connexions douces lors de l'aménagement des nouveaux quartiers - Développer les modes doux entre la zone commerciale et les zones résidentielles Améliorer l'intégration paysagère et écologique de la zone d'activités notamment dans le cadre de son développement - Zone industrielle Soigner les portes d'entrées du territoire - La gare - Les entrées de ville Permettre des espaces de stationnement suffisants et stratégiquement situés

Légende PADD - Urbanisme, Déplacement, Economie



Zoom - PADD - Urbanisme, Déplacement, Economie



PADD - Paysage, Environnement

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	
PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE Maintenir la nature en ville  Préserver la trame verte urbaine : réseaux de squares et d'espaces verts  Préserver les alignements d'arbres et de haies  Valoriser les abords de la Ternoise et son intégration dans le paysage urbain Conserver les perspectives visuelles  Perspective visuelle ponctuelle  Linéaire de perspectives visuelles vers le campanile, la chapelle et/ou le centre-ville  Préserver la coupure agricole au nord Protéger les éléments patrimoniaux  Le centre-historique de la commune  Les monuments historiques inscrits : Château-Neuf et Vieux-Château, Eglise, ancienne Chapelle des Sœurs Noires,  Cimetières militaires - Ensemble des éléments de patrimoine bâti et religieux	PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES Préserver les espaces naturels d'intérêt  ZNIEFF de type 1 : « Bois de Saint-Michel-sur-Ternoise »  Boisements à enjeux Assurer le maintien des continuités écologiques  Corridor aquatique : la Ternoise et le Pronay  Corridor forestier  Trame verte urbaine Tenir compte de la gestion de la ressource en eau  Captages d'eau potable  Forage privé

Légende PADD - Paysage, Environnement

