

COMMUNE D'ARGOULES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Préambule

Concept du développement durable

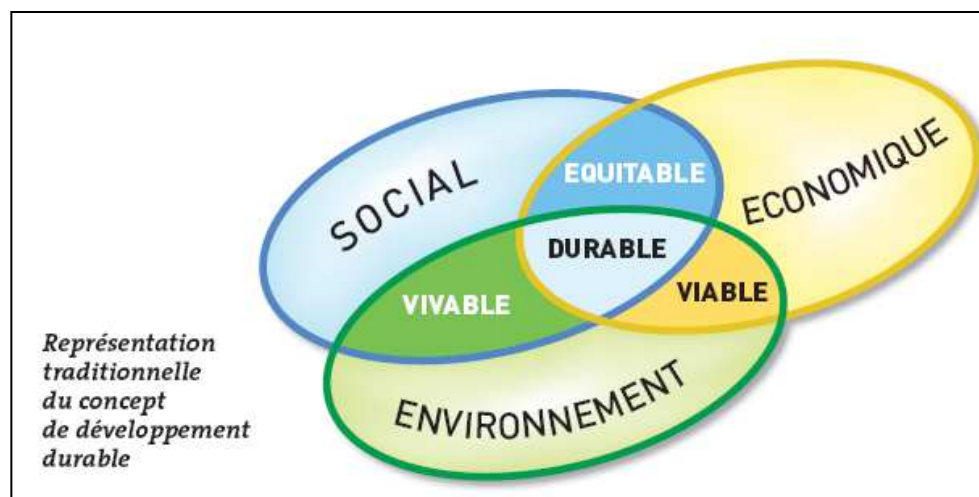
Le développement durable peut être défini comme (commission mondiale sur l'environnement et le développement – 1987) :

1- QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs »

La constitution du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en mai 2007 place le développement durable au cœur des priorités de l'action publique, en recherchant 5 finalités :

- La lutte contre le changement climatique et la politique de l'énergie
- Le développement de l'offre de transport, des reports modaux et des infrastructures
- La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles
- La prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires
- L'aménagement durable de l'espace



2- UNE DEMARCHE REGLEMENTAIRE

Le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal.

Celles-ci sont précisées et traduites spatialement et réglementairement. En tant que de besoin, des orientations d'aménagement compléteront et illustreront certaines orientations ou programmes envisagés.

L'article L123-1-3 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.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme

3- LES ENJEUX DU PADD

L'aménagement du territoire ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles.

Aussi le PADD s'inscrit dans le respect des principes qui fondent le Plan Local d'Urbanisme à savoir :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Orientations générales définies par la commune

IDENTITE ET CROISSANCE URBAINE

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

➤ Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie :

L'urbanisation d'Argoules doit être maîtrisée compte tenu des enjeux paysagers, touristiques et environnementaux.

Ceci constitue à long terme un enjeu important pour Argoules en terme d'image, d'évolution socio-économique et de sa structure villageoise.

Le développement économique, social de la commune oblige à une constante mise à niveaux des services offerts par les équipements publics.

Il s'agit aussi pour la commune de renforcer ses polarités autour d'un projet global en retissant les différentes entités urbaines les unes avec les autres notamment entre Valloires et Argoules.

➤ Maîtriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement

Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive de l'espace, la commune s'inscrit prioritairement dans un principe de densification du tissu urbain actuel tout en stoppant l'urbanisation linéaire et la gestion de consommation de territoire sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation

La population communale qui compte 338 habitants (en 2008 recensement INSEE) atteindra environ 373 habitants d'ici 10 ans soit environ 35 habitants supplémentaires

Au-delà de cette prévision, elle souhaite intégrer un développement à long terme afin de pouvoir diversifier, à terme, son offre de logement. Pour répondre à cet objectif elle souhaite se munir d'un droit de préemption urbain en priorité sur les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans de 0.15% du territoire communal soit 3% du la partie urbanisée (contre 3.3% de consommation effective du territoire depuis les 7 dernières années)

- **Prévoir une offre diversifiée de logement pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

- **Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.**

Il s'agit - dans un cadre réglementaire adapté à chacune des situations particulières de la commune - **de mettre en place des prescriptions** support du développement de la forme urbaine, de la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires.

La commune souhaite préserver l'identité communale en mettant notamment en valeur le patrimoine bâti dont le bâti rural ancien présent à Petit Chemin et à Argoules.

Il importe ici encore de conforter les caractéristiques identitaires constitutives de la commune support d'une attractivité touristique et du maintien du cadre de vie qualitatif communal.

- **La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics** en définissant les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, ... mais aussi de donner un cadre de cohérence adapté au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public en intégrant les principes constitutifs de la commune. La gestion des entrées de ville en préservation est à intégrer au projet.
- Non desservie en réseau numérique, elle souhaite à l'occasion de déploiement éventuel de ce réseau profiter d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.

IDENTITE PAYSAGERE

- **Préserver l'effet belvédère et les dynamiques visuelles de la commune.**
 - Protéger les cônes de vues sur la vallée de l'Authie depuis le plateau agricole (Effet Belvédère).
 - Protéger les couloirs visuels dans l'axe des vallons
 - Ouvrir des fenêtres visuelles sur la vallée et l'Authie le long de la route touristique.
 - Ouvrir une fenêtre visuelle sur les marais depuis le parking de la mairie. Traiter cet espace en belvédère sur la vallée depuis le centre de la commune.
 - Maintenir quelques fenêtres sur le paysage agricole depuis l'axe structurant de Petit chemin.
- **Préserver les vues dégagées sur l'Authie :** les "fenêtres" paysagères depuis le bourg vers l'Authie.
- **Conforter l'identité végétale de la commune**
 - Protéger les éléments culturels du paysage (prairies, les différentes typologies de haies, les arbres isolés, ...),
 - Protéger et préserver l'arbre remarquable (Tilleul),
 - Poursuivre le tissage des liens entre le végétal et l'urbain en veillant aux choix des essences végétales dans les espaces publics et privés,
 - Préserver et renforcer les liaisons douces et agricoles à la périphérie de la commune,
 - Inciter au maintien des espaces plantés (essences indigènes) dans les parcelles privatives. Eviter les essences non indigènes (Thuyas, ...) sur les limites publics / privées,
 - Préserver et protéger les masses boisées participant à l'identité villageoise,
 - Protéger le tissu végétal de la commune et contenir l'urbanisation à l'intérieur de la couronne végétale,
 - Renforcer et créer parfois la couronne végétale (végétaux indigènes) aux abords de l'entité urbaine de Petit Chemin.

PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

- **Permettre et pérenniser l'implantation des activités, du commerce et/ou des services à Argoules.**

- **Préserver les activités agricoles**

La commune souhaite permettre le maintien de leur(s) activité(s).

Les nouvelles installations feront l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

- **Renforcer et Pérenniser l'attractivité touristique**

La commune souhaite intégrer le développement touristique autour de l'abbaye de Valloires

DEPLACEMENTS

➤ **Gestion des flux**

La commune souhaite prévoir et maintenir une offre diversifiée en terme de circulation : vélo, piéton, ... et équipements afférents

Une attention sera portée sur la prise en compte des flux vers l'abbaye de Valloires et sur la traversée communale

➤ **Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte**

La commune souhaite mettre en place des bouclages entre secteurs urbanisés et créer des connexions avec Valloires et les centralités existantes.

- **Adapter la voirie** en fonction de l'évolution des usages et aux personnes à mobilité réduite : accessibilité, déplacement domicile-travail des habitants, limitation du trafic parasite, maintien de chemin pour le gabarit (largeur) des engins agricoles....

➤ **Améliorer les conditions de stationnement**

Dans la partie urbanisée comme à proximité de l'Abbaye de Valloires, les conditions de stationnement doivent être organisées.

PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

L'image d'Argoules vaut par la qualité de son bâti mais aussi et surtout par la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Ainsi, le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que:

- **Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées notamment :**

En préservant les éléments structurants et identitaires du paysage et en mettant en place une palette végétale identitaire.

- **limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.**

L'économie et la gestion du territoire sont des notions qui doivent s'appliquer à court, à moyen et à long terme. La commune souhaite interdire l'étalement urbain le long des axes de circulation et préserver l'identité de Petit Chemin et d'Argoules.

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et écologiques**

En traiter correctement l'articulation entre espace bâti et non bâti (et plus spécifiquement les limites entre zones urbanisées et zones naturelles) et de les qualifier autour de l'identité architecturale et paysagère de la commune en s'appuyant sur les structures paysagères identitaires, l'enjeu ici est de préserver les continuités paysagères révélées permettant la lecture du grand paysage.

Les continuités écologiques marquées par une structure bocagère le long de l'Authie seront préservées ainsi que celles, transversales, entre le plateau et la vallée.

**GESTION DES
EAUX ET
HYDRAULIQUE**

- **Limitier les dommages liés aux inondations**, en interdisant toute urbanisation nouvelle dans les zones de débordement de cours d'eau, de submersion par remontée de nappe ou d'accumulation des eaux de ruissellement, et dans les axes d'écoulement.
- **Préserver et restaurer les zones naturelles d'expansion des crues...** Les collectivités sont invitées par les Dispositions du SDAGE Artois-Picardie à se protéger contre les crues en utilisant des moyens "naturels" ou "passifs" plutôt qu'en mettant en œuvre des aménagements lourds.
- **Maîtriser toutes les formes de ruissellements.**

Limitier le ruissellement d'origine agricole, en préservant les éléments réduisant les écoulements comme l'affectation en prairie ou bois, ou favorisant l'infiltration comme les talus ou les haies, en adaptant la taille des parcelles et le sens du travail du sol, en installant des bandes enherbées...

Limitier le ruissellement d'origine urbaine, en réservant les espaces potentiels pour la gestion des eaux, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

- **Préservation des zones humides de la vallée d'Authie** et de tous les éléments participant à la gestion des eaux et à la limitation des inondations en aval.

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
COMMUNE D'ARGOULES

