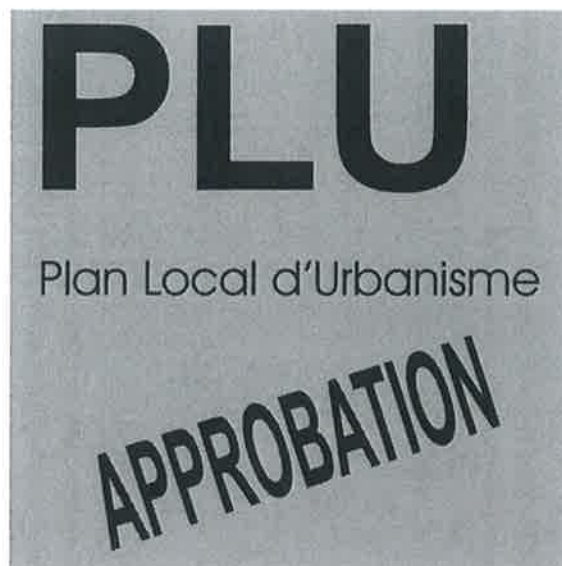


CAOUDERS



2 - Projet d'aménagement et de développement durable

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal en date du 24 août 2010



Le Maire, N. Tahon

**ELABORATION DU PLU
2010**

ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.72 Fax 03.22.53.70.71

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, une démarche de qualité

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable –PADD- **exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager**. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Sa portée réglementaire est établie à l'article R.123-1.

Le PADD a donc pour mission de clairement définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles, récemment modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ainsi que la loi Urbanisme-Habitat, précisent que les objectifs du développement durable doivent permettre d'assurer :

- "l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, et l'habitat rural
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Dans le développement durable, la notion de durabilité est envisagée d'un point de vue spatial, environnemental, social, économique et culturel.

Des enjeux existent sur la commune de CAOURS. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit répondre à quatre questions :

- comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?
- comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?
- comment envisager un développement et l'intégrer dans son environnement (grands paysages, perspectives ...) ?
- comment développer les fonctions économiques (agriculture, activités artisanales, industrielles...) en préservant un cadre de vie de qualité ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et environnementales des sites.

OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE CAOURS

Une politique d'aménagement conditionnée par un site de vallée humide et par une forme urbaine caractéristique

La commune de CAOURS jouit d'un beau tissu bâti traditionnel, associé à un site géographique de très grande qualité.

Le développement du village qu'il soit passé ou à venir est l'illustration de l'attractivité de la commune, et notamment du cadre de vie agréable qu'elle est aujourd'hui en mesure d'offrir.

La préoccupation majeure aujourd'hui ainsi adoptée dans le cadre du PLU consiste donc à préserver, à mettre en valeur cet environnement de qualité, qu'il soit bâti ou naturel ; aussi il convient d'être très vigilant quant aux extensions urbaines futures, et de faire en sorte qu'elles ne soient pas en contradiction avec le patrimoine bâti qui nous est aujourd'hui légué : en effet, les exemples sont nombreux dans différentes communes où centre ancien et nouveaux secteurs se sont trop souvent inscrits en rupture l'un de l'autre.

Assurer l'intégration des quartiers de développement dans l'organisation, la structure et le paysage de la commune, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La vallée du Scardon est à l'origine des spécificités paysagères et économiques locales. Ainsi, les espaces naturels caractérisent la majeure partie du territoire, évoquant une extrême richesse, mais aussi une sensibilité. Dans le cadre du présent document, il est nécessaire d'intégrer cette particularité, tant pour ses caractéristiques paysagères propres que pour l'insertion des nouveaux secteurs dans le site.

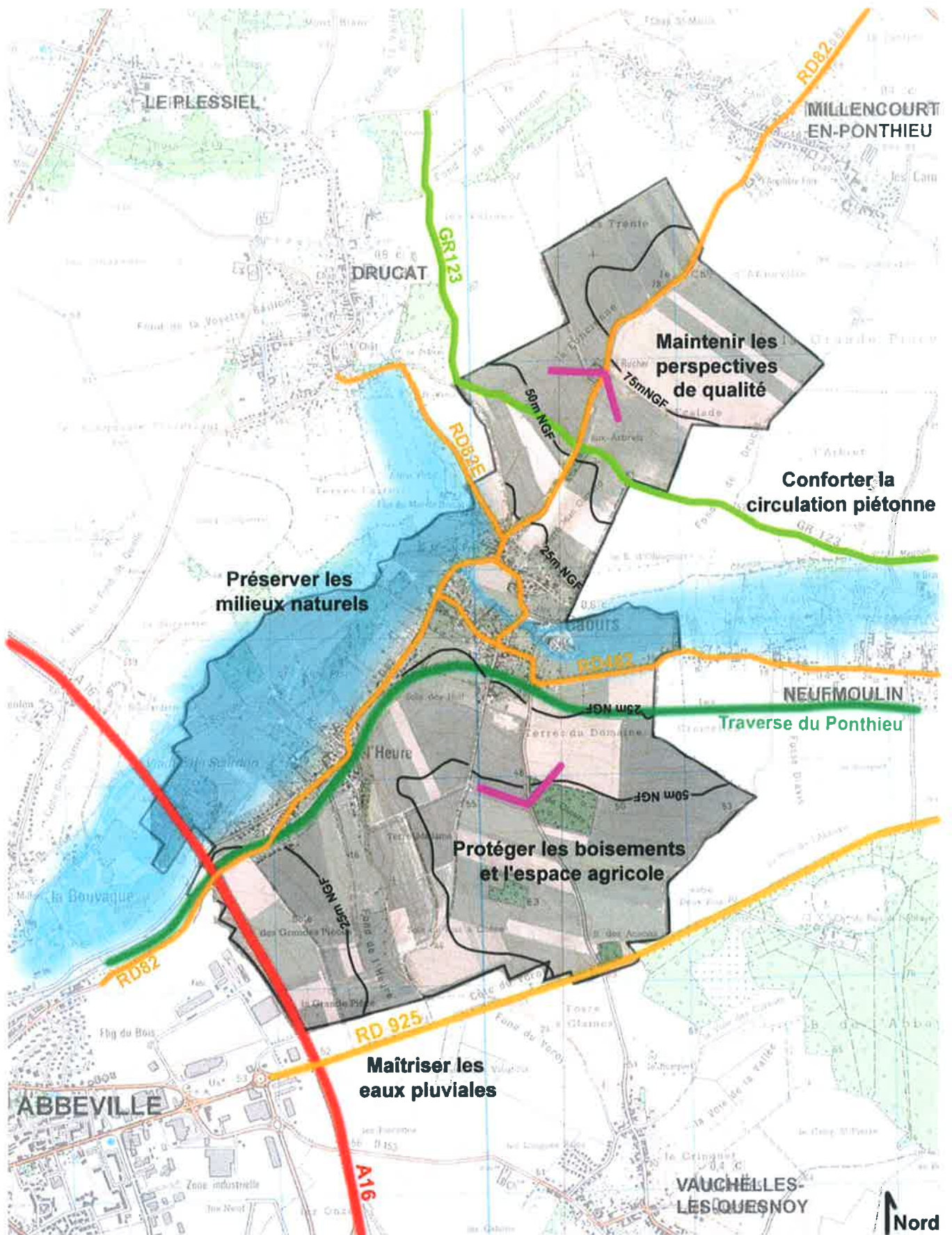
Aussi la municipalité souhaite-t-elle, au travers de sa politique, conserver les composantes propres du village et de son environnement, en terme de cadre de vie, tout en intégrant un développement démographique maîtrisé.

Les **objectifs** du PADD de CAOURS sont donc :

- **Protéger** l'identité de la commune et **promouvoir** ses caractéristiques
- **Fédérer** la commune et son hameau
- **Valoriser** les espaces publics, et **conserver** les perspectives de qualité
- **Permettre** l'accueil d'une population nouvelle
- **Accroître** les fonctions ludiques, sportives et touristiques liées au fond de vallée et à la Traverse du Ponthieu
- **Conforter** les fonctions économiques en **préservant** un cadre de vie de qualité

Orientations Générales du PADD

Echelle du territoire



ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

« 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 par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».
Code de l'Urbanisme

1. **PROTEGER L'IDENTITE COMMUNALE, RENFORCER SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES BATIES**
2. **PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES**
3. **VALORISER L'ESPACE PUBLIC**
4. **DEVELOPPER LA COMMUNE : ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE**
5. **CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES**
6. **AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE**
7. **RESPECTER LES ENJEUX LIES A L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMES DANS LE S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE**

1 – PROTÉGER L'IDENTITÉ COMMUNALE, RENFORCER SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES BÂTIES



L'église de l'Heure



Rue du Sac



Rue Haut

- Préserver et valoriser le patrimoine ancien de la commune : le tissu bâti traditionnel de village, les monuments historiques (l'église et le Manoir de l'Heure), les corps de fermes...
- Favoriser l'inscription de nouvelles entités en respect de leurs contextes bâti et paysager respectifs.
- Se soucier de l'intégration des différents quartiers dans le fonctionnement et l'image de la commune en considérant les relations spatiales et visuelles.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par la :

- *Délimitation d'un secteur spécifique identifiant l'urbanisation ancienne et au sein duquel toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec les composantes traditionnelles ;*
- *Réglementation des constructions nouvelles en respect des composantes architecturales locales et des paysages ;*
- *Réglementation de l'implantation et des matériaux des constructions nouvelles en fonction du relief et du paysage ;*
- *Réglementation des plantations et des clôtures sur l'ensemble de l'agglomération ;*
- *Instauration du permis de démolir.*

2 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES



Perspective sur la commune depuis Le Rucher



La rivière du Scardon



*Perspective sur l'église de l'Heure
depuis l'axe majeur de communication*



La Traverse du Ponthieu

- Protéger les perspectives lointaines, sur l'agglomération depuis les espaces naturels et inversement. Valoriser les panoramas.
- Recenser, protéger et développer les espaces significatifs tels que les bois, talus, haies, fossés pour maintenir le village dans son écrin végétal.
- Protéger le plateau agricole comme espace à protéger. Recenser les espaces naturels sensibles tel que la vallée humide ...
- Respecter et composer avec la présence d'un patrimoine archéologique remarquable.
- Imposer l'utilisation d'essences locales pour les espaces boisés à créer.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par la :

- *Délimitation de secteurs de jardins, constructibles sous certaines conditions, en zone urbaine et naturelle ;*
- *Création d'un secteur spécifique pour le patrimoine archéologique ;*
- *Protection des espaces boisés, talus (« rideaux ») et des haies au titre de l'article L.123.1.7° du C.U. ;*
- *Création d'espaces boisés au titre du L 130-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver, et zonage A concernant la protection des espaces agricoles ;*
- *Instauration de cônes de vue, perspectives à préserver, liées à la topographie en place, y compris en zone urbaine.*

3 – VALORISER L'ESPACE PUBLIC



École sur l'Heure



Espace central
de CAOURS

- Fédérer l'agglomération principale de CAOURS avec son hameau l'HEURE ;
- Affirmer les éléments patrimoniaux en les mettant en valeur par un traitement de l'espace public approprié (parvis des églises, de la Mairie, des abords de l'école...) ;
- Favoriser la création d'espaces publics structurants au sein des futures zones d'urbanisation, en lien avec les quartiers existants, permettant de favoriser les échanges et leur intégration ;
- Création d'une aire de stationnement végétalisée aux abords de l'actuel restaurant, permettant ainsi d'optimiser la sécurité du carrefour ;
- Préserver et Conforter la Traverse du Ponthieu ainsi que les cheminements doux ;
- Sécuriser l'ensemble du réseau viaire ;
- Mise en conformité de la voirie et des espaces publics pour permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par :

- *Délimitation d'Emplacements Réservés pour création ou extension d'espaces publics ; de voirie, portions de Tour de Ville, aménagement et sécurisation de carrefours...*
- *Principes d'espaces publics à créer affichés au sein des Orientations particulières.*

4 – DEVELOPPER LA COMMUNE : ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE

AXES DE DEVELOPPEMENT

- Favoriser une offre de logements diversifiés en accession comme en locatif, à court terme
- Prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'une dizaine d'hectares, en respect des principes affichés dans le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) de l'agglomération d'ABBEVILLE : cette surface permet l'accueil d'environ 90 habitations et par conséquent la population de CAOURS-l'HEURE accueillerait ainsi 220 personnes supplémentaires pour atteindre une population d'environ 800 habitants.
- Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de cette population, en confortant les structures existantes.

MOYENS D'ACTION : DEVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL

- Favoriser la densification de l'agglomération en privilégiant les sites de renouvellement urbain.
- Déterminer des sites d'extension à court, moyen et long terme.
- Intégrer les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les fonctionnements et les paysages de la commune (liens aux urbanisations existantes, traitement des franges par rapport aux espaces environnants, butoirs évitant les étirements linéaires)
- Permettre une architecture contemporaine de qualité et qui s'intègre.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par la :

- *Délimitation de zones d'urbanisation future pour permettre le développement de la commune ou le renouvellement d'un secteur particulier ;*
- *Réglementation des constructions nouvelles ;*
- *Orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux, au sein des orientations particulières.*

5 – CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES, SCOLAIRES ET TOURISTIQUES

Aire de stationnement et Terrain de tennis sur l'HEURE



Signalétique et abords de la Traverse du Ponthieu depuis l'HEURE

- Renforcer le développement touristique et de loisirs dans la vallée du Scardon : favoriser la découverte des milieux naturels, la promenade et la randonnée, conforter les structures d'accueil notamment...
- Favoriser le développement de l'économie liée au tourisme (gîtes ruraux, chambres d'hôtes etc...);
- Affirmer le pôle existant de l'Heure : école et aire de jeux liée, et le fédérer, à long terme, avec la zone d'urbanisation future contiguë.
- Créer une liaison piétonne, le long du Scardon, en cœur de village ;
- Optimiser la signalétique au sein du maillage piéton, notamment entre le GR et la Traverse du Ponthieu.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par la :

➤ *Délimitation de secteurs à vocation de loisirs, de détente et d'équipements scolaires*

7 – RESPECTER LES ENJEUX LIES À L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMÉS DANS LE S.D.A.G.E.

L'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile et commun à tous qu'il convient de gérer en conséquence. C'est là un des fondements de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a instauré les SDAGE¹ (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La topographie en place engendre des paysages de qualité et permet également par la présence de vallée sèche de drainer les eaux superficielles vers les zones humides. La qualité des eaux et la diversité des milieux aquatiques vont dépendre de la qualité des eaux recueillies en amont. Il devient donc inéluctable de gérer l'érosion des sols en limitant le ruissellement vers les terrains bas. Le développement de mesures agri-environnementales semblerait être une réponse appropriée pour la commune.

Les répercussions sur l'équilibre hydrologique peuvent-être, sans réflexion préalable, catastrophique et irréversible sur le milieu naturel. Il est donc indispensable de donner les grandes lignes de conduite à suivre en matière de gestion de l'eau pour les zones d'urbanisation future. Le développement des techniques dites « alternatives ou douces », s'avérant approprié, va contribuer à l'aménagement du site, à l'embellissement du cadre de vie et s'intègre parfaitement dans une démarche de développement durable.

- Protéger la vallée humide du Scardon ;
- Préserver un maximum d'espaces naturels, en fond de vallée, comme de véritables champs d'expansion de crue ;
- Maintien et préservation de la biodiversité, de la richesse écologique due aux milieux en présence : fond de vallée humide, coteau, zone de plateau ;
- Maîtriser et gérer le ruissellement des eaux pluviales en maintenant vierge de toute construction les terrains susceptibles de recueillir ces eaux, principalement les vallées sèches ;
- Entretenir les fossés à ciel ouvert pour faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux ;
- Préservation des milieux naturels par la mise en place d'un assainissement collectif

Au niveau réglementaire, ces orientations se concrétisent par :

- *limiter l'érosion et le ruissellement des eaux superficielles en interdisant la suppression des haies, des talus et des fossés existants ;*
- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols en instaurant, en zone urbaine et à urbaniser, un coefficient d'espaces vert à créer sur la parcelle ; permettant ainsi l'infiltration in situ des eaux pluviales ;*
- *Préconiser les techniques dites alternatives pour la gestion des eaux pluviales ;*
- *Les eaux provenant des activités devront être traitées, si possible en circuit fermé et sans rejet, et dans le cas contraire feront l'objet d'un assainissement autonome dans l'attente d'être raccordées au réseau collectif ;*
- *Concilier une agriculture pérenne en respect des ressources naturelles ;*
- *Assurer et sécuriser l'approvisionnement en eau potable : économiser l'eau, réduire les fuites sur le réseau de distribution, sensibiliser la population...*

¹ Source : Agence de l'Eau Artois Picardie

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Document fixant, pour chaque bassin ou groupement de bassins versants, les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

La concertation (loi d'aménagement n°85-729 du 18 juillet 1995 et introduite à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme) intervient dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle est plus largement l'occasion de présenter les sites pour lesquels pourraient être envisagés les principales évolutions communales, pressentis pour développer de l'habitat, mais aussi des équipements si besoin, sportifs, culturels... et activités commerciales, artisanales etc...

Elle s'est effectuée dans deux directions :

- Celle envers les **personnes publiques associées** (Direction Départementale de l'Équipement, Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, le Conseil Général, le Conseil Régional...) qui a été effective tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.
- Celle envers la **population**

Dans leur délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, la commune de CAOURS a retenu et mis en pratique les dispositions suivantes :

- Une exposition en mairie accompagnée d'un cahier de doléances : tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, des panneaux d'information sur l'avancement des études étaient affichés en mairie, accompagné d'un cahier d'expression libre servant à recueillir les remarques des habitants.
- La rédaction d'une note spécifique a été publiée et déposée dans toutes les boîtes aux lettres afin d'informer la population sur le choix des grandes orientations d'aménagement retenues.
- L'organisation d'une réunion publique : le projet communal ainsi défini a fait l'objet d'une présentation publique qui s'est tenue le 16 mai 2008 à 18h.