

DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune
de
NOYELLES-SUR-MER

REVISION DU P.L.U.

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**
approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du **27 JUIN 2003**



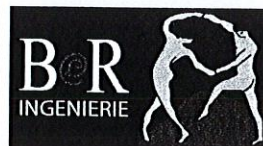
B&R Ingénierie

18, rue du Chevalier de la Barre
62800 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22 Fax: 03.21.78.99.00
80,rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

Conducteur d'opération : DDE de la Somme DSO / Urbanisme
2, rive droite de la Somme BP 840
80 108 Abbeville cedex
Tél: 03.22.25.31.80 Fax: 03.22.24.66.70

Date:
Mai 2003



5

SOMMAIRE

1	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU	2
1.1	Le contexte législatif et réglementaire : Les principes fondamentaux de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain	2
1.2	La philosophie d'un projet d'aménagement et de développement durable :	3
1.2.1	Le développement durable	3
1.2.2	Le projet d'aménagement et de développement durable.....	3
2	RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT NOYELLES-SUR-MER	4
2.1	Le contexte socio-économique	4
2.1.1	Situation géographique.....	4
2.1.2	Evolution démographique	4
2.1.3	Le parc de logement	4
2.1.4	Activités, emplois et services	5
2.2	Le contexte environnemental	7
2.2.1	L'environnement naturel	7
2.2.2	L'environnement urbain	9
2.2.3	Le paysage.....	9
3	LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	11
3.1	Les orientations générales	11
3.1.1	Les principes fondateurs.....	11
3.1.2	Les raisons.....	12
3.1.3	Les objectifs	12
3.1.4	La politique générale à mettre en oeuvre	13

1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU

1.1 Le contexte législatif et réglementaire : Les principes fondamentaux de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Ce sont principalement les articles :

- L 123-1
- R 123-3

du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par ailleurs, ils font référence à l'article L 111-1-4 du même Code qui a pour objet l'aménagement et le traitement des entrées de ville.

- **L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment en ce qui concerne les traitements des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, et le cas échéant, le renouvellement urbain (...) ».

- **L'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :**

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit dans le respect des objectifs et 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.

Dans ce cadre, il peut préciser :

1. *Les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux*
2. *Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
3. *Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer*
4. *Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
5. *Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme*
6. *Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »*

1.2 La philosophie d'un projet d'aménagement et de développement durable :

1.2.1 Le développement durable

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

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

- Les données sociales
- les données économiques
- les données environnementales

En terme d'aménagement, les solutions doivent être de l'ordre du global et du transversal et apporter des réponses positives à chacun des enjeux identifiés.

1.2.2 Le projet d'aménagement et de développement durable

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « continuité ».

Il s'articule autour de 3 grands principes :

1. **Le principe d'équilibre** qui correspond à la volonté d'une plus grande solidarité territoriale et sociale. L'équilibre du développement de la commune dans l'espace géographique auquel elle appartient sera atteint par des efforts particuliers en matière de renouvellement urbain et de maîtrise des extensions urbaines.
2. **Le principe d'excellence** qui correspond à la volonté de construire un bourg centre qui rayonne sur son territoire. Cela se traduit par des orientations en matière de développement économique local, d'accessibilité, de desserte du territoire et d'offre en équipements touristiques, culturels, sportifs, et de loisirs...
3. **Le principe de qualité** qui correspond à l'exigence de réussir le développement et la solidarité, sans que cela se fasse au détriment de l'environnement et des générations futures. Elle regroupe les objectifs de qualité urbaine, la valorisation des espaces non urbanisés, l'écologie urbaine et la protection de l'important milieu naturel présent.

2 RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT NOYELLES-SUR-MER

2.1 Le contexte socio-économique

2.1.1 Situation géographique

Noyelles sur Mer appartient au département de la Somme et est limitrophe des communes de Ponthoile et Nouvion au Nord, Sailly-Flibeaucourt à l'Est, Saigneville et Port-le-Grand au Sud, et Boismont à l'Ouest.

Située dans la baie de Somme dans un environnement naturel fortement préservé, cette commune est traversée par plusieurs axes important au niveau local ; la RD 40, la RD 940, la RD 111, l'A16 ainsi que la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil le Temple.

De part cette situation et son important étalement géographique (plus de 2000 hectares), Noyelles sur Mer participe et joue aujourd'hui un rôle important dans le développement touristique et la mise en valeur de la Côte Picarde.

2.1.2 Evolution démographique

Contrairement au Département de la Somme et au Canton de Nouvion, l'évolution démographique de la commune de Noyelles sur Mer se présente comme une baisse constante entre 1975 et 1999, passage de 939 à 742 habitants.

Cependant malgré cette diminution, on constate de nouveaux comportements :

- Le nombre de ménages augmente régulièrement depuis 1975 (augmentation des ménages de taille réduite). Cette population se caractérise par son attachement à leur commune avec cependant une certaine mobilité au sein même du territoire.
- Les campings présents sur la commune sont de plus en plus importants et ouverts durant des périodes de plus en plus longues.

2.1.3 Le parc de logement

Le nombre de logements est en augmentation constante depuis 1975 (+ 31 soit un total de 315 logements en 1999), du fait de l'augmentation du nombre de ménage et d'un taux d'occupation (nombre d'habitants par résidence principale) en constante diminution (passage de 3,31 à 2,36). Le rythme de construction sur la commune a été assez constant entre chaque période intercensitaire, soit une moyenne de 3 à 4 logements par an.

Les variations démographiques enregistrées durant les différentes périodes sont en partie liées à l'offre de logements, et ce notamment en ce qui concerne la baisse.

En effet, plusieurs éléments jouent sur le nombre de logements disponibles sur la commune de Noyelles sur Mer :

- **Le phénomène de renouvellement** ; qui correspond aux habitations qui sont démolies, abandonnées ou affectées à une autre activité au sein du parc existant.
- **L'évolution du taux de vacance du parc** nécessaire au parcours résidentiel de chacun au sein de la commune
- **Le phénomène de desserrement** de la population qui entraîne une baisse du nombre de personnes par logement.
- **L'évolution du nombre de résidences secondaires** qui a été en augmentation constante de 1968 à 1990 pour ensuite baisser de 15 logements jusqu'en 1999.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans un objectif de légère croissance de population : passer la barre des 900 habitants et revenir au taux de 1975.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels de Noyelles sur Mer, mais également de satisfaire de nouvelle population souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

Ce sont donc entre 134 et 154 logements qui seront nécessaires sur la période 1999-2015 soit entre 14,4 et 16,5 hectares à prévoir dans le nouveau PLU à vocation habitat.

2.1.4 Activités, emplois et services

La part de la population active a connu une baisse constante de 1975 à 1999 (Passage de 334 à 299 actifs total). Dans le même temps, le taux de chômage est en constante progression depuis 1975 pour atteindre 16,4 % en 1999 (taux légèrement supérieur à celui du département : 15,6%).

Le nombre d'emplois présent sur le territoire communal est de 132, et le taux d'emploi (Nbre d'emplois / Pop active) est de 40,8% ce qui est relativement faible.

On recense sur le territoire communal 17 établissements, toutes activités confondues, dont la quasi-totalité de petites tailles, c'est à dire moins de 10 salariés.

L'activité agricole a suivi cette même évolution, elle est encore présente bien qu'en forte baisse ; On recensait en 1988 19 exploitations à temps complet mais plus que 4 sièges d'exploitations en 2000.

La commune propose aujourd'hui un certain nombre de services publics (au travers des équipements scolaires, sportifs et de loisirs) et un environnement de qualité ainsi que des facilités d'accessibilité aux différents réseaux de communication.

A l'échelle du canton, Noyelles sur Mer a un rôle important à exercer en terme de valorisation de ses potentialités touristiques compte tenu de son cadre de vie et de sa localisation géographique privilégiée.

Cependant, il est nécessaire dans l'avenir qu'elle conforte cette position en attirant à la fois des populations et des services de proximité. Il s'agit effectivement d'assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire, de développer les secteurs porteurs d'un dynamisme et d'accueillir de nouveaux habitants.

2.2 Le contexte environnemental

2.2.1 L'environnement naturel

La commune de Noyelles sur Mer de part sa situation en bordure de la Baie de Somme, se caractérise par un relief légèrement marqué et une altitude qui varie de 0m à 50m d'Est en Ouest.

Les trois hameaux présents sur le territoire de Noyelles sur Mer se sont développés sur un plateau d'altitude variant entre 5 et 25 mètres.

Cette micro-topographie et le contexte environnemental ont quelque peu conditionnés l'implantation et le développement du bourg.

Le relief reste aujourd'hui un des éléments qui oriente le projet urbain de la commune dans une dynamique de continuité.

La commune de Noyelles sur Mer est formée de couches de Craies blanches et de limons sédimentaires du quaternaire. Ceux-ci sont presque partout recouverts par des alluvions et colluvions récentes ainsi que par des dépôts marins.

L'alimentation en eau potable est assurée par le captage situé sur la commune de Sailly-Flibeaucourt.

La maîtrise du risque de pollution et la préservation de la ressource en eau sont des enjeux majeurs.

Sur le territoire de Noyelles sur Mer on ne trouve pas de cours d'eau majeur. Cependant il existe un petit cours d'eau, le Dien (affluent de la Somme), et la rivière le Riot.

Le Dien est un cours d'eau de première catégorie, il n'y a pas d'objectif qualité fixé.

En revanche, Noyelles sur Mer se caractérise aussi par la présence de nombreux marais et étangs au niveau de la Baie de Somme. D'après le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ces zones humides remarquables sont prioritaires (zones humides de la Baie de Somme).

On trouve également sur le territoire et au sein même des milieux précédemment cités, plusieurs espaces susceptibles d'être inondés qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Le milieu naturel à Noyelles-sur-Mer est extrêmement présent, il représente plus des ¾ du territoire communal.

Le milieu naturel se compose pour une grande partie par les prairies humides et les espaces de marais localisés à l'Ouest et au Nord de la commune et appartenant à la Baie de la Somme. Par ailleurs, on trouve également d'importante surface de terres agricoles situées sur la partie Est de la commune.

En ce qui concerne les protections particulières que l'on retrouve à Noyelles sur Mer (pour une haute valeur environnementale et paysagère), certains de ces milieux naturels reconnus sont répertoriés par la DIREN sous forme de plusieurs zones :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO),
- Site Inscrit du littoral picard,
- Convention RAMSAR sur la côte picarde.

Une partie du territoire de Noyelles-sur-Mer est également concerné :

- Par plusieurs zones de préemption du Conseil Général de la Somme constituées par la basse vallée de la Somme et le marais de Saily-Bray ;
- Par l'application de la Loi Littorale notamment à l'Ouest et au Nord de la commune au contact de la baie de Somme.

Aujourd'hui, le contexte environnemental est un élément majeur qui oriente le projet urbain de la commune. Au vue de cette qualité territoriale, il est envisagé un développement modéré à Noyelles sur Mer et il apparaît essentiel d'éviter au maximum les constructions remettant en cause cet équilibre et fragilisant les espaces en présence (sous sol, ressource en eau, réseau hydrographique,...).

2.2.2 L'environnement urbain

Le bourg de Noyelles sur Mer s'est installé au carrefour des routes départementales 111 et 140. On y trouve un centre ancien, s'organisant autour de la place publique, des principaux bâtiments municipaux (église et mairie) et des commerces. L'habitat y est dense et continu et il s'est ensuite étendu sous forme d'habitat récent périphérique plus dispersé, le long de la voie ferrée.

Noyelles sur Mer s'est également développé autour de plusieurs hameaux (Nolette, Sailly-Bray et Bonnelle) qui étaient plutôt tournées vers l'activité agricole. On y trouve de l'habitat ancien, des extensions anciennes, et effectivement de nombreux corps de fermes, aujourd'hui encore en activité ou réhabilités en résidences.

Les espaces de commerces de proximité et équipements touristiques (base de loisirs et campings) sont situés en majorité au plus proche du cœur de village de Noyelles sur Mer.

Par ailleurs, on note la présence d'un patrimoine bâti relativement conséquent sur la commune (maisons de Maître, châteaux, oratoires, fermes...). Cette richesse est également perceptible au travers des sites et zones archéologiquement sensibles connues et recensées par le Service Régional de l'Archéologie.

Cette diversité des fonctions et la bonne organisation territoriale (entre le centre bourg et les hameaux périphériques) définissent un véritable équilibre de la commune, une image homogène et bien structurée qu'il convient de préserver et conforter.

2.2.3 Le paysage

➤ La protection des paysages :

Les silhouettes générales des différents espaces urbanisés de la commune sont relativement compactes. On y trouve des volumes bâtis homogènes qui se combinent à des masses arborées présentes au sein du bourg mais également en arrière plan et sur les abords.

Les analyses réalisées sur le site ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts et handicaps en terme de paysage et de définir des zones plus ou moins sensibles.

L'implantation générale du bourg-centre et des hameaux périphériques implique que l'on prête attention aux franges de l'espace urbanisé lors de la création des extensions futures afin de ne pas créer de déséquilibre dans la silhouette générale de Noyelles sur Mer et dans les perceptions que l'on en a depuis les différents points d'entrée.

Il est nécessaire de réfléchir à un traitement paysager particulier des arrières de parcelles lors de l'urbanisation des zones d'extension de la commune. De plus, il est important de conserver l'identité de chaque espaces urbanisés et de maintenir les « coupures naturelles » existantes entre les différents hameaux.

➤ **La valorisation des liaisons douces**

Enfin, on identifie sur la commune un réseau de cheminements pour les piétons et cyclistes de grande qualité, existants, à conserver mais également à créer. Certaines des pistes cyclables sont en site propre et permettent des liaisons douces intercommunales en bordure du littoral. Le territoire communal est par ailleurs concerné par des itinéraires de Grande Randonnée classés au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R).

L'ensemble de ce réseau de cheminements et de « liaisons douces » permet de parcourir et de découvrir l'ensemble des richesses paysagères et naturelles fortement présentes à Noyelles sur Mer.

3 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 Les orientations générales

Comme il a été développé précédemment, la municipalité de Noyelles sur Mer a effectué un travail de réflexion important préalablement à la définition des règles d'urbanismes s'appliquant sur son territoire.

Dans un premier temps, l'élaboration du diagnostic général de la commune (à travers une analyse poussée du territoire, le traitement de données statistiques, de contraintes réglementaires et l'analyse paysagère) a permis de cerner l'ensemble des enjeux qui se jouent sur le territoire de Noyelles sur Mer.

La commune a défini des ambitions en terme d'augmentation modéré de sa population et de son urbanisation.

L'ensemble de ces éléments a permis de mettre en oeuvre un projet d'aménagement global de la commune se devant d'assurer la pérennité ainsi que le développement à venir de Noyelles sur Mer.

Cette réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable de son territoire a permis de respecter et de mettre en application les principes essentiels de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

3.1.1 Les principes fondateurs

Les dispositions du nouvel article L 121.1 du code de l'urbanisme déterminent les principes fondamentaux qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme et à l'ensemble des documents qui le constituent.

Ils doivent permettre d'assurer :

- **L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;**
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;**
- **Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace ;**

3.1.2 Les raisons

Le Précédent POS approuvé en juin 1989 avait défini un projet urbain qui arrive aujourd'hui à son terme. Plusieurs facteurs tels l'insuffisance de disponibilités foncières destinées à l'urbanisation ou la nécessité de développer des activités (touristiques ou non) ont motivé ce nouveau document d'urbanisme.

Il convient dorénavant de donner à la commune les moyens de poursuivre son développement à travers de nouvelles grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, naturelle et environnementale).

A ce nouveau projet correspond donc un nouveau Plan Local d'Urbanisme qui traduira les ambitions des élus, les attentes de la population et qui intégrera les grands enjeux du développement durable de la commune au sein de son territoire.

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme, document de base de la planification spatiale, est l'occasion unique de redéfinir l'aménagement de l'espace de façon plus satisfaisante que celui qui résulterait des seules initiatives publiques ou privées.

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Noyelles sur Mer est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

3.1.3 Les objectifs

Les objectifs que s'est assignés la commune s'articulent autour des 3 principes d'équilibre, d'excellence et de qualité.

1. Le principe d'équilibre :

- Favoriser le renouvellement urbain ;
- La maîtrise de l'urbanisation : préserver le potentiel foncier et les activités agricoles ;
- Développer une offre d'habitat diversifiée et équilibrée ;
- Limiter les déplacements intempestifs au sein même de l'agglomération ;

2. Le principe d'excellence :

- Favoriser le développement économique ;
- Pérenniser l'agriculture ;
- Améliorer et valoriser les équipements ;

3. Le principe de qualité :

- Préserver, valoriser la qualité des espaces urbanisés ;
- Valoriser les espaces non urbanisés ;
- Préserver l'espace agricole dans toute sa diversité ;
- Tenir compte des risques naturels, des protections liées aux espaces naturels ;
- Tenir compte de la proximité du littoral, préserver la ressource en eau ;

3.1.4 La politique générale à mettre en oeuvre

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de Noyelles sur Mer s'articule autour de plusieurs axes de réflexion :

- Tout d'abord, favoriser les extensions au contact immédiat de l'espace urbanisé central (et essentiellement en limite Sud) afin d'éviter un mitage et le développement disséminé sur l'ensemble de la commune.
- Conserver la richesse et la diversité des espaces naturels et agricoles.
- Préserver l'espace agricole en périphérie immédiate du bourg et des hameaux afin d'une part de créer de véritables coupures vertes entre les différents espaces bâtis et d'autre part d'assurer la pérennité des exploitations existantes.
- Favoriser le développement vers le Sud du bourg-centre pour des raisons techniques et paysagères.

Les principes retenus par la commune pour son développement durable à moyen et long terme et leurs retranscriptions au sein du PLU conduisent à privilégier un développement maîtrisé du bourg-centre dans un écrin naturel marqué par la présence de la baie de Somme et dans le respect des plaines agricoles environnantes.

Cette stratégie globale se décline ensuite sous plusieurs thèmes permettant de répondre aux objectifs précédemment cités.

3.1.4.1 L'objectif d'équilibre

3.1.4.1.1 *Le renouvellement urbain*

L'urbanisation s'est traduite jusqu'à ce jour par un confortement du centre mais aussi par un développement des constructions aux entrées du bourg-centre et au sein des différents hameaux.

Aujourd'hui, la stratégie de renouvellement urbain souhaitée par la collectivité est inscrite dans la perspective de développement durable a pour objectif de conforter le bourg de Noyelles dans sa position centrale (dans sa forme et dans ses fonctions).

Pour cela, il est nécessaire de limiter les extensions le long des axes routiers à la faveur d'un développement au plus proche du centre-bourg au travers le comblement des espaces encore disponibles, la densification et l'urbanisation des espaces vacants.

L'exclusivité des espaces d'extension de la commune se fait au cœur et en périphérie de Noyelles au contact immédiat des habitations existantes. La forme et la fonction, plutôt agricole, des hameaux est conservé en excluant tout développement de l'urbanisation dans cette direction.

Cette volonté se traduit en d'autres termes par un projet orienté autour d'un développement de l'urbanisation au contact immédiat des zones déjà construite et limité au centre bourg de Noyelles.

Toutefois, la problématique de renouvellement urbain peut être élargie. Elle suppose la maîtrise de l'urbanisation périphérique mais aussi une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat, une prise en compte de la nécessité de favoriser la mixité des fonctions (habitat et activité légère par exemple), le renforcement des activités économiques touristiques et de loisirs en centre-ville et un développement qui limite les déplacements intempestifs.

Pour cela, la fonction et l'organisation des espaces d'extension se fera également en continuité avec les zones contiguës tout en permettant d'assurer une diversité des fonctions (camping, logement social, espace d'activités...).

3.1.4.1.2 La maîtrise de l'urbanisation

Le projet général d'aménagement de Noyelles sur Mer prévoit une utilisation économe et équilibrée de l'espace ainsi qu'une maîtrise de l'expansion urbaine.

L'extension non maîtrisée de l'urbanisation, tout en répondant à une forte demande de la population, est trop souvent à l'origine de consommation d'espaces excessives, faites aux dépens des espaces naturels et agricoles et qui engendre des coûts d'équipements élevés pour la collectivité ainsi que des nuisances induites par l'allongement des déplacements.

C'est pourquoi la volonté d'urbaniser de façon raisonnée de la commune de Noyelles sur Mer permet de respecter le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural de la commune.

Les espaces agricoles et naturels constituent des poumons verts à préserver garants d'une meilleure qualité de vie. Le choix de la collectivité de favoriser un développement au plus proche du centre-bourg, de conserver des coupures « vertes » entre les différents tissus bâtis et de préserver le vaste espace agricole périphérique renforce l'idée « d'écrin naturel » pour le centre urbanisé et donne une identité forte à Noyelles sur Mer vis à vis des communes voisines.

Cet objectif de maîtrise de l'urbanisation prend en compte différents impératifs :

- L'ouverture progressive des zones d'extension afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans l'attente de l'urbanisation ;
- Le respect des paysages préexistants et des espaces naturels de qualité ;
- Le refus du mitage.

Cela se traduit principalement par :

- Un développement urbain maîtrisé et limité aux espaces situés en périphérie du bourg de Noyelles sur Mer ;
- La définition d'un phasage dans l'urbanisation de la commune avec l'inscription de zones en 1AU – urbanisation à court terme – et de zones en 2AU – urbanisation à plus long terme.

En conséquence, toutes les zones d'urbanisation future ont été examinées, pour être adaptées aux besoins des populations (habitat, activité,...) et pour répondre aux projets de la commune.

En parallèle, les dispositions réglementaires doivent être étudiées, pour adapter les densités et permettre une gestion économe de l'espace.

3.1.4.1.3 Favoriser une offre d'habitat diversifiée et équilibrée

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en oeuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Il doit répondre à la fois aux besoins quantitatifs et à la demande qualitative de logements.

➤ Les besoins quantitatifs :

D'ici à 2015, les besoins quantitatifs dans le domaine de l'habitat ont été estimés entre 134 et 154 logements. Cet objectif doit participer à une croissance de la population communale de Noyelles sur Mer lui permettant de franchir la barre des 900 habitants mais surtout de renforcer sa fonction de bourg attractif à l'échelle du canton.

De plus, ces besoins quantitatifs seront atteints par le phasage et l'ouverture à l'urbanisation progressive des zones d'extensions futures du territoire.

➤ Les impératifs qualitatifs :

Cet effort de construction doit nécessairement prendre en compte plusieurs exigences :

- La diversité notamment par l'introduction de logements sociaux dans le tissu existant comme cela a déjà été le cas.
- L'extension des espaces de camping permettant un renforcement de l'activité et de la capacité d'accueil touristique sur la commune
- La qualité en préservant l'habitat ancien de centre bourg dans sa typologie et morphologie architecturale, en favorisant l'idée de conserver un fort caractère rural à la commune, et en inscrivant les futures opérations dans un maillage espaces verts/espaces publics.

Le projet voulu par la commune permet de maintenir et de conforter une diversité dans les fonctions urbaines et dans la mixité de l'espace bâti de la commune. En effet, le projet favorise le maintien et le développement des activités au centre de la commune mais aussi un développement concentrique et donc à proximité immédiate des équipements existants.

3.1.4.1.4 Les déplacements

Contenir l'étalement urbain va dans le sens d'un rééquilibrage des modes de déplacements sur le territoire communal et la lutte contre les déplacements automobiles intempestifs.

Le projet de développement durable de la Commune qui se traduit par une économie de consommation des espaces favorise une meilleure gestion des déplacements :

- Le maintien d'une hiérarchisation du réseau viaire,
- En mélangeant ou en mettant à proximité immédiate les secteurs d'habitat, d'équipements publics et, lorsque cela est compatible, ceux d'activités commerciales et de services,
- En prévoyant pour chaque nouvelle zone d'urbanisation une accroche sur le réseau existant et en limitant les voies en impasse ce qui favorise une diminution des distances à parcourir d'autre part,
- En favorisant les déplacements piéton et cycliste en site propre ou non,
- En prévoyant une jonction site propre entre la piste cyclable à vocation intercommunale passant en limite Nord/Ouest du territoire et le cœur du village et en créant un point d'accueil pour les cyclistes,
- En valorisant les liaisons piétonnes classées au P.D.I.P.R. mais également en protégeant d'autres chemins de randonnée traversant les vastes espaces agricoles,
- En définissant des espaces plus sensibles.
- Dans le cadre de la gestion des déplacements, la prise en compte de la Loi Barnier / Amendement Dupont a entraîné la définition d'un secteur inconstructible à planter le long de la RD 40 au sein des zones d'extension à court et long termes.

Le projet favorise une irrigation importante des circulations sur le territoire que ce soit d'une part, en confortant les axes structurants à l'échelle intercommunale et en valorisant les différentes entrées dans le bourg ou d'autre part, en permettant les circulations douces pour les piétons et les cycles.

3.1.4.2 L'objectif d'excellence

3.1.4.2.1 *Favoriser le développement économique*

Bien que jouant un rôle limité à l'échelle de l'agglomération, le poids des emplois et des fonctions stratégiques localisées dans la commune reste un élément à conforter.

Un des objectifs majeurs du projet de Noyelles sur Mer est de favoriser le maintien des entreprises existantes sur la commune et de participer à l'accueil de nouvelles mais cette fois-ci à l'échelle intercommunale dans le cadre de son adhésion à la Communauté de Communes de Nouvion.

Le P.L.U. doit donc être adapté aux caractéristiques et aux besoins actuels des différents secteurs d'activités économiques et y compris en ce qui concerne l'agriculture.

C'est pourquoi :

- Les activités les commerces en centre-ville sont confortés,
- Un espace à vocation mixte ; habitat et services de proximités ; est envisagé à plus long terme,
- Les activités liées au tourisme sont confortées en permettant l'extension des espaces de camping,
- Et les vastes zones à vocation agricoles sont protégées.

3.1.4.2.2 *Pérenniser l'agriculture*

L'agriculture constitue une activité économique à part entière.

Même si elle concerne moins de monde que dans le passé, elle continue à être dynamique et performante, du fait des bonnes conditions naturelles et de l'espace disponible. De plus, elle est présente dans tous les domaines de production (céréales, cultures industrielles, élevage,...).

Les sièges d'exploitation sont situés dans le bourg mais également dans les différents hameaux. Ils constituent un atout pour l'image rurale de la communale et l'entretien des paysages.

Cependant ce caractère urbain peut devenir une contrainte. En effet, le bon fonctionnement de l'agriculture s'oppose souvent au développement urbain. L'urbanisation s'étend aux dépens des terres.

Le projet communal favorise la préservation de l'agriculture en limitant et maîtrisant les extensions urbaines.

Tout au long de son élaboration, cette préoccupation s'est traduite par des échanges avec les représentants locaux du monde agricole pour définir les principes d'extensions et préserver les plaines agricoles homogènes situées majoritairement à l'Est du territoire communal en liaison avec les espaces des communes limitrophes.

De plus cela a permis d'éviter toute extension en direction des corps de fermes existants au sein des hameaux et de permettre ainsi une évolution de ces bâtiments.

Pour une meilleure visibilité, le PLU se veut clair sur la vocation à long terme des terrains agricoles en classant en A les zones devant être protégées, en 2AU les zones d'urbanisation à long terme (permettant d'appréhender l'avenir pour les exploitants de ces secteurs) et en Ap les prairies qui présentent un intérêt particulier du fait de leurs qualités notamment paysagères.

3.1.4.2.3 Améliorer et valoriser les équipements

Bien qu'étant de taille modeste, située à proximité immédiate de plus grandes villes et dans la sphère d'influence de l'arrondissement d'Abbeville, le niveau d'équipement dans les différents secteurs d'activités de Noyelles sur Mer reste globalement satisfaisant.

Ceci étant, le renforcement du rôle stratégique de Noyelles sur Mer le long de la côte picarde implique l'amélioration de son niveau d'équipement dans les domaines du tourisme et des loisirs.

Dans cette perspective et afin de répondre à cet objectif, le projet prévoit une extension du camping situé en centre bourg ainsi qu'un site pour accueillir une base de loisirs, espace de transition entre Noyelles et Nolette. Par ailleurs, il est également envisagé un nouveau projet d'équipement avec la création d'une maison de la chasse au gibier d'eau. Le choix des sites a été voulu en liaison avec la nécessité de conforter une diversité dans les fonctions urbaines et dans la mixité de l'espace bâti de la commune.

Par ailleurs, une forte consommation des espaces non urbanisés génère des coûts d'équipements importants, nécessaires à l'aménagement de ces terrains (voirie et réseaux divers).

La maîtrise des extensions urbaines est donc nécessaire pour limiter les coûts d'aménagement et de fonctionnement pour la collectivité. Elle se réalise également pour favoriser une utilisation optimale des équipements de superstructures existants (écoles, sportifs, loisirs,...). Dans ce cadre, d'autres projets ont été retenus en vue d'assurer l'accroche des nouvelles zones à urbaniser sur le réseau viaire et le tissu urbain existant (emplacements réservés).

Enfin, il convenait d'appréhender l'augmentation de la visite de certain lieu touristique en se garantissant une nécessaire extension de la voie d'accès au cimetière chinois.

3.1.4.3 L'objectif de qualité

3.1.4.3.1 *Préserver et favoriser la qualité des espaces urbanisés*

La qualité urbaine participe de façon primordiale à l'attractivité du territoire communal. Elle est développée afin de lutter contre la déqualification des espaces urbains.

Une attention particulière doit être portée aux :

- **Sites urbains historiques**, notamment en garantissant la préservation et la valorisation des espaces qui se situent au cœur de Noyelles sur Mer mais également et de ceux qui participent à l'organisation urbaine et architectural bien identifiable du centre de la commune. Cette préoccupation se retrouve également dans la préservation des sites archéologiques et zones sensibles identifiés pour lesquels une attention particulière sera prise avant tout aménagement (étude de sol, fouille, ...);
- **Espaces publics**, en continuant les efforts de qualification des voiries déjà engagés en traversée de bourg, en protégeant et en développant les liaisons piétonnières, en valorisant les édifices publics par un travail d'intégration important ;
- **Espaces verts urbains**, en entretenant les alignements le long des voies, en reliant ces espaces verts entre eux mais aussi avec la plaine agricole via les espaces naturel périphériques ;
- **Entrées dans le bourg**, qui constituent des espaces plus sensibles sur lesquels un traitement particulier devra être développé lors des opérations d'urbanisation future des espaces adjacents.
Dans ce cadre, la prise en compte de la Loi Barnier / Amendement Dupont a entraîné la définition d'un secteur inconstructible à planter le long de la RD 40 au sein des zones d'extension. Et pour ce qui concerne les zones d'extension à plus long terme, l'urbanisation au sein de la bande concernée ne pourra se faire qu'après une modification ou révision du présent PLU.

3.1.4.3.2 *Valoriser les espaces non urbanisés*

Les espaces non urbanisés correspondent à des espaces variés et divers, marquant profondément le paysage communal.

On trouve :

- **Les espaces naturels et de loisirs** qui comprennent des espaces présentant un intérêt paysager et écologique et ayant ou participant à une vocation récréative pour la population. Ils correspondent aux zones de marais, prairies humides et espaces naturelles classés situés en baie de Somme, aux équipements sportifs.

- **Les espaces agricoles**, participant à la fois à la richesse économique et à l'intérêt paysager du territoire.
- **Les espaces boisés classés**, délimités précisément au sein de la zone urbaine mais aussi de la plaine agricole. Ils correspondent à des espaces boisés disséminés sur le territoire qui participent activement à la qualité des paysages en fragmentant les perspectives visuelles.

3.1.4.3.3 Tenir compte des risques naturels

Enfin, on retrouve dans la concrétisation du projet d'aménagement et de développement durable de Noyelles sur Mer la prise en compte d'un certain nombre de risques ou protections particulières présent sur le site.

Il s'agit :

- Des zones naturelles protégées présentant un intérêt particulier du point de vue patrimonial ou de la proximité du littoral picard.
- Des zones soumises au risque d'inondation sur lesquelles aucun développement particulier n'est prévu et où les règles de constructibilité (notamment en ce qui concerne les bâtiments agricoles) prennent en compte ce risque ;
- De la protection des sites archéologiques et zones sensibles, avec une information la plus exhaustive possible de la population. Ce risque est présent dans une partie du centre bourg de la commune et dans le vaste espace agricole Est.

3.1.4.3.4 Tenir compte de la proximité du littoral et préserver la ressource en eau

Le développement durable de Noyelles sur Mer et de ses alentours suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme.

Il n'existe pas de captage d'eau potable implanté sur la commune définissant des espaces où l'urbanisation s'en trouve fortement réduite.

Un des enjeux principaux pour Noyelles sur Mer est de s'assurer et de préserver une ressource en eau de qualité.

C'est pourquoi, il convient de protéger la qualité des nappes très sensibles à la pollution. Dans cet objectif de préservation de la qualité des eaux, le projet de développement durable de la commune privilégie le développement des hameaux déjà raccordés au réseau d'assainissement collectif (Noyelles et Nolette) et restreint, au contraire, les extensions de l'urbanisation dans les espaces aujourd'hui en assainissement individuel afin de limiter les risques de pollution directe de la nappe phréatique.

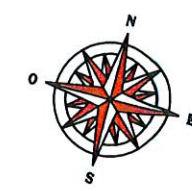
De plus, l'environnement de qualité dominé par la Baie de Somme, dont bénéficie Noyelles sur Mer est particulièrement vulnérable à la pollution. Toute pollution de l'eau sur la commune peut avoir des incidences sur la qualité des milieux estuariens.

Commune de Noyelles-sur-Mer

Urbanisme et Développement



- espace urbain existant
- espace d'extension de l'habitat à court terme
- espace d'extension de l'habitat à long terme
- espace d'activité
- espace urbain à vocation de camping
- espace d'extension du camping à court terme
- espace urbain à vocation d'équipement sportif
- espace d'extension à vocation de base de loisirs
- espace agricole de grande culture
- espace agricole de qualité particulière ou zones de pâturage
- espace agricole accessible depuis les arrières de fermes
- espace naturel protégé
- boisements
- continuité de l'espace agricole
- continuité de l'espace naturel
- autoroute A16
- principaux axes de desserte de la commune
- emprise de la voie ferrée



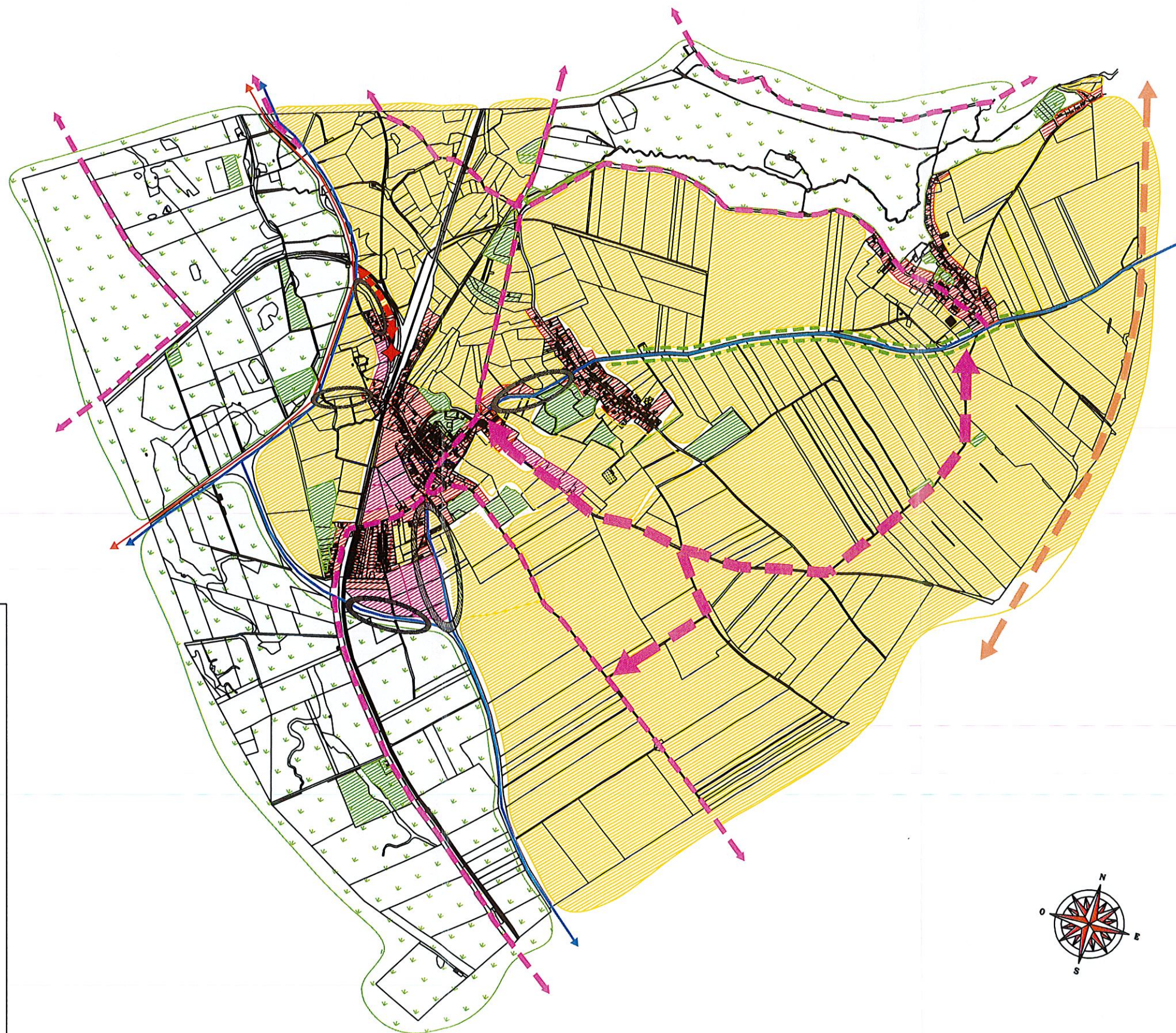
Commune de Noyelles-sur-Mer
Respect de l'environnement et contraintes


















- espace urbain existant
- espace d'extension de l'urbanisation
- zone naturelle et équipements sportifs
- espace agricole
- zone naturelle protégée (ZNIEFF, ZICO, site inscrit côte Picarde, loi littorale, NATURA 2000...)
- boisement
- autoroute A16
- principaux axes routiers
- emprise de la voie ferrée
- site archéologique et zone sensible
- zone inondable
- C mise en valeur de la chapelle
- P mise en valeur du cimetière chinois
- zone de préemption du Conseil Général de la Somme

Commune de Noyelles-sur-Mer

Maîtrise des besoins de déplacement



-  espace urbain existant
-  espace d'extension de l'urbanisation
-  espace de loisirs et équipements sportifs
-  espace agricole
-  zone naturelle protégée
-  boisement
-  autoroute A16
-  principaux axes routiers
-  préservation des plantations aux abords de la voie
-  traitement particulier des entrées de bourg
-  pistes cyclables à conserver et à valoriser
-  liaison cyclable à créer
-  point d'accueil vélo
-  routes / chemins de randonnée pédestre classé au PDIPR
-  chemins de randonnée pédestre à préserver

