

Par délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2005, la commune de PENDE prescrivait la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) à contenu Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1988.

Le PLU doit comporter, une fois le diagnostic établi, un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la commune à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier du PLU (zonage et règlement notamment).

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de "développement durable" dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- Satisfaire les besoins aujourd'hui sans compromettre l'avenir ;
- Préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine... et améliorer le cadre de vie ;
- Répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens ;
- Promouvoir l'utilisation économe et équilibrée de l'espace ;
- Créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires ;
- Maîtriser les besoins en circulation automobile.

C'est au regard de l'ensemble de ces enseignements que PENDE inscrit dans son futur PLU les principaux objectifs de sa politique d'aménagement et de développement de la commune.

PREAMBULE

OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX D'URBANISME A RESPECTER :

D'après l'article L. 110 du code de l'urbanisme, "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Dans l'article L. 121-1 il est précisé que, "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature... ".

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il exprime le projet urbain de la commune et concerne la totalité du territoire communal.

Selon l'article R. 123-3, Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, 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.

Le PADD intègre différents points :

- Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune sur l'ensemble du territoire notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement : ces orientations doivent apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement.
- L'organisation du territoire communal.
- Les objectifs de la commune en matière de :
 - développement économique et démographique
 - aménagement de l'espace,
 - environnement,
 - équilibre social de l'habitat,
 - transport,
 - équipements et de services.

Il intègre également les mesures, actions et opérations d'aménagement permettant de mettre en œuvre les orientations ainsi que les orientations et prescriptions concernant des espaces ou quartiers, ou des actions publiques.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le PADD ne sont pas opposables aux autorisations de construire. Cependant, le règlement et les documents graphiques opposables à toute personne publique ou privée doivent être élaborés en cohérence avec le PADD.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE PENDE

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

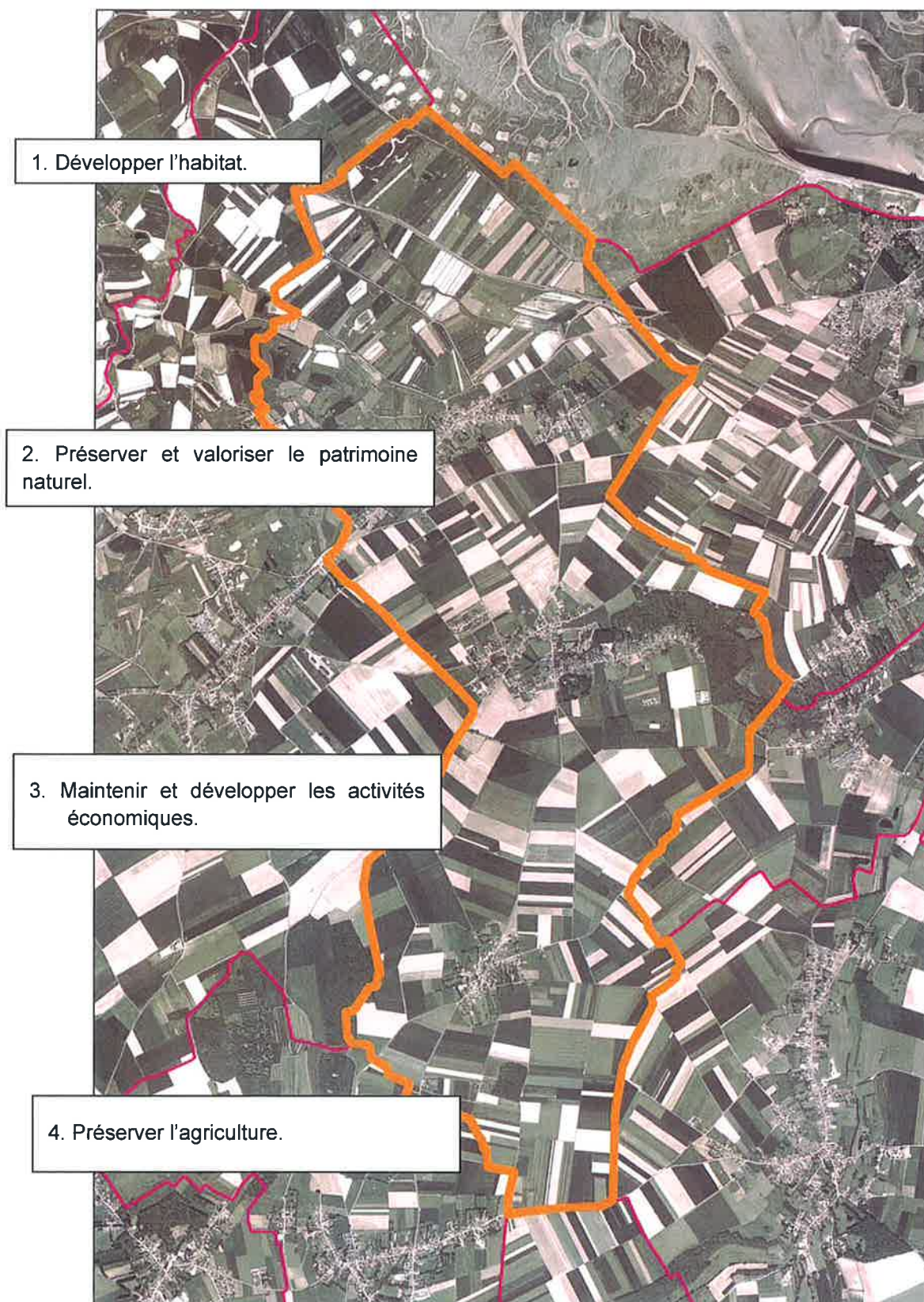
L'enjeu principal pour la commune de PENDE est de dynamiser le village, tout en conservant son identité rurale et la qualité de son patrimoine architectural et paysager.

Les objectifs principaux sont regroupés sur la carte de la page 6.
Ils sont présentés sous forme de fiches.

Ces objectifs sont :

- Maintenir et développer la population tout en conservant le caractère rural de la commune.
- Préserver le cadre de vie et les espaces sensibles.
- Préserver les activités et les services présents sur la commune en les rendant attractifs pour la population nouvelle. Prévoir pour les entrepreneurs locaux un espace où se développer.
- Placer le bourg au centre des politiques de développement de la commune : développement de l'habitat, dynamisation des commerces et des services.
- Choisir les nouvelles zones de développement de l'habitat en considérant différents facteurs : intégration à la vie de la commune, maintien de la qualité des paysages, faisabilité de la construction et des infrastructures, réponse à une demande en habitat diversifié.
- Protéger l'agriculture du mitage de son territoire.

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



FICHES DU PADD

1. DEVELOPPER L'HABITAT

Orientations générales : les enjeux pour la commune

- ✓ Augmenter l'offre en logements et terrains constructibles.
- ✓ Diversifier l'offre d'habitat.
- ✓ Renforcer le centre-bourg en remplissant les "dents creuses", tout en préservant leur qualité architecturale.
- ✓ Eviter le mitage.
- ✓ Valoriser le potentiel récréatif de la commune (qualité des paysages, qualité du bâti, ZNIEFF,...).

Problématiques et besoins recensés par le diagnostic

- ✓ Manque de terrains constructibles.
- ✓ Commune soumise au PPRI et au PPR Submersion Marine.
- ✓ Nombreuses règles liées à la présence du littoral.
- ✓ Nécessité de renforcer le bourg de PENDE car SALLENELLE et ROUTHIAUVILLE sont limités dans leur développement à cause de la proximité des bas-champs.
- ✓ Le hameau de TILLOY voué à l'agriculture
- ✓ Un environnement naturel et bâti de qualité sur la commune à valoriser :
 - Des paysages et points de vue remarquables.
 - Un bâti rural de caractère parfois en mauvais état de conservation.
- ✓ Des équipements, infrastructures et terrains à réaffecter :
 - Des chemins ruraux ou pistes forestières ou incendie à recenser et valoriser.
 - Des secteurs inondables à la constructibilité limitée pouvant être réservée à une zone de loisirs à équipements légers par exemple.
- ✓ Un environnement porteur :
 - Des sites historiques et culturels à proximité
 - Un circuit de randonnée
 - La Baie de Somme et plus largement le littoral picard

Actions

1. Renforcer le bourg de PENDE

- ✓ Délimiter des zones d'urbanisation futures à destination principale d'habitat à proximité du bourg de PENDE.
- ✓ Evaluer et identifier la demande afin d'adapter le projet tout en favorisant la mixité sociale (pavillon avec terrain, logement individuel en première accession à la propriété, logements sociaux, logement de plein pied pour les personnes âgées...).
- ✓ Identifier des porteurs de projets et constructeurs.
- ✓ Permettre le changement de destination du bâti agricole à forte qualité architecturale en zone agricole, afin de permettre aux non-agriculteurs d'y construire leur maison.

2. Faciliter l'intégration des nouveaux habitants

- ✓ Développer de nouveaux lotissements ou « quartiers » à proximité du bourg.
- ✓ Créer des liaisons piétonnes entre les quartiers et le centre-bourg pour que ce dernier conserve pleinement son statut et voit son animation assurée
- ✓ Réserver des espaces qui serviront à la commune pour faire des chemins
- ✓ Elaborer des schémas d'aménagement d'ensemble pour ces nouvelles zones à urbaniser.

Ces schémas envisageront notamment :

- De permettre à chaque lotissement d'avoir un accès simple et rapide aux voies de circulation principales.
- De pouvoir se déplacer facilement à pied dans tout le village.
- L'insertion paysagère du projet dans son environnement avec la prise en compte des monuments et de la qualité des points de vue sur le village.
- Un aménagement paysager interne : prise en compte de la topographie pour l'orientation de la voirie intérieure et la localisation des constructions, création d'espaces verts et plantations sur les espaces publics, prescriptions concernant les plantations sur les parcelles privées notamment les clôtures.
- Une homogénéisation du traitement du bâti : orientation des constructions, alignement, volumes, toiture, ouvertures, couleur d'enduit, etc.
- La création d'équipements publics et d'espaces publics équilibrée dans l'espace et cohérente avec les prévisions démographiques, une participation des bénéficiaires d'autorisations de construire pouvant être exigée.

3. Organiser et structurer les principaux secteurs d'urbanisation

- ✓ Lorsque les infrastructures et l'environnement paysager le permettent, classer des parcelles en zone AU qui permettrait une homogénéité de l'urbanisation.
- ✓ Réglementer et organiser les accès à la voirie principale.
- ✓ Réglementer selon le secteur les modalités de construction, afin de favoriser l'insertion de ces nouvelles zones à urbaniser dans le milieu naturel et bâti.

☒ Echelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs AU

- ✓ L'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU se réalisera en priorité dans les secteurs proches du bourg et des principaux hameaux, mais aussi en fonction des opportunités foncières :
 - Urbanisation à court terme (moins de 3 ans).
 - Urbanisation à moyen terme (entre 3 et 10 ans).
 - Urbanisation à long terme (plus de 10 ans).

- ☒ **Intégrer ce développement touristique à la vie de la commune** de façon à ce qu'il apporte aux habitants une meilleure qualité de vie (loisirs, mise en valeur du patrimoine, emplois), tout en limitant les nuisances engendrées.

Schémas

Figure 1: développer l'habitat dans le centre bourg

2. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL

Orientations générales : les enjeux pour la commune

- ✓ Préserver le patrimoine architectural local : le bâti traditionnel agricole, les corps de ferme, tout en les faisant vivre.
- ✓ Eviter le mitage.
- ✓ Maintenir la qualité des paysages naturels et bâtis.
- ✓ Valoriser les atouts patrimoniaux de la commune.
- ✓ Valoriser les entrées de ville

Problématiques et besoins recensés par le diagnostic

- ✓ Des points de vue de qualité sur le bourg à préserver.
- ✓ La proximité du littoral réglementé (loi littorale, NATURA 2000, site classé, site inscrit,...)
- ✓ Demandes en logement ou terrain constructibles de plus en plus importantes.
- ✓ Des entrées de villes dans un état de conservation et d'entretien exceptionnel
- ✓ Une capacité d'accueil saisonnier limitée sur la commune et la Communauté de Communes.

Actions

1. Veillez à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions

- ✓ Préserver l'allure des entrées d'agglomération par des exigences accrues quant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions en aménageant une zone de transition végétale.
- ✓ Eviter les constructions trop hautes qui constituent des points d'attraction dans le paysage
- ✓ Assurer un développement urbain en comblement des vides existants, et dans la limite des zones bocagères, boisées ou naturelles existantes.

2. Développer les entités urbaines tout en préservant la qualité paysagère :

- ✓ Délimiter des zones à urbaniser dans le PLU en continuité du bâti existant.
- ✓ Classer en zone U des bâtiments agricoles à forte valeur patrimoniale dans les hameaux pour inciter à leur rénovation et en limiter l'extension,
- ✓ Créer des espaces verts au sein des entités urbanisées,
- ✓ Prendre en compte les besoins en stationnement.

3. Permettre le changement de destination du bâti agricole à forte qualité architecturale :

- ✓ Recenser le bâti agricole à valeur architecturale et patrimoniale reconnue.
- ✓ Définir les conditions et les modalités de changement de destination (habitation, équipement public, équipement touristique...).

4. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager :

- ✓ Eviter l'urbanisation diffuse.
- ✓ Repérer et signaler les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti sur la commune (patrimoine rural, bâti agricole de qualité, ...)
- ✓ Adapter les autorisations de bâtir au maillage bocager en place et non pas raser les haies pour positionner des maisons
- ✓ Repérer, intégrer dans les circuits et signaler les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti sur la commune (hameaux, petit patrimoine rural, bâti agricole de qualité).
- ✓ Préserver des corridors biologiques.

Schéma

Figure 2 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural et naturel

3. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Orientations générales : les enjeux pour la commune

- ✓ Prévoir l'espace nécessaire au maintien et au développement des entreprises locales.
- ✓ Prévoir l'espace nécessaire au développement des campings.
- ✓ Limiter les nuisances pour l'habitat et l'environnement naturel.
- ✓ Développer les infrastructures existantes pour l'accueil touristique.

Problématiques et besoins recensés par le diagnostic

- ✓ Une entreprise limitée dans son extension faute d'espace.
- ✓ Des campings saturés qui doivent se développer.
- ✓ Possibilités de nuisances pour les habitants vivant à proximité de certaines entreprises.
- ✓ De nombreux facteurs limitant : zone inondable, accès, isolement, concurrence avec les autres modes d'occupation du sol...

Actions

Délimiter de nouvelles zones d'urbanisation futures réservées aux entreprises.

- ✓ Synthèse des critères de choix et différents facteurs limitant pour chaque secteur pressenti.
- ✓ Définition du zonage dans les documents graphiques du PLU et règlement prenant en compte l'insertion paysagère de la nouvelle zone.
- ✓ Continuer à développer ce secteur avec l'intercommunalité.
- ✓ Accompagner les constructions industrielles, artisanales et commerciales existantes ou futures par une utilisation du bocage en place et la création de systèmes d'insertion paysagère adaptés à l'existant (haies champêtres, vergers, etc. ...)
- ✓ Classer les parcelles adjacentes aux campings de manière à pouvoir en faire des extensions.

Schéma

Figure 3 : maintenir et développer l'artisanat

4. PRESERVER L'AGRICULTURE

Orientations générales : les enjeux pour la commune

- ✓ Protéger les terres agricoles de qualité de l'urbanisation diffuse.
- ✓ Préserver les boisements qui permettent le maintien des sols en limitant l'érosion.
- ✓ Encourager la diversification de l'économie agricole.
- ✓ Favoriser la transmission des exploitations.

Problématiques et besoins recensés par le diagnostic

- ✓ Une activité agricole en recul en terme d'impact économique, d'occupation de l'espace et de population.
- ✓ Des paysages remarquables façonnés par l'activité agricole.
- ✓ Un territoire qui se ferme du fait des boisements.
- ✓ Un bâti rural de caractère parfois en mauvais état de conservation.
- ✓ "TILLOY : un pôle agricole".

Actions

1. Eviter le mitage

- ✓ Eviter l'urbanisation des terres agricoles à fort potentiel agronomique.
- ✓ Préserver les zones agricoles autour des bâtiments d'élevage.

2. Encourager la diversification de l'activité agricole

3. Favoriser la transmission des exploitations

- ✓ Eviter le mitage des terres agricoles à fort potentiel agronomique et préserver les zones agricoles autour des bâtiments d'élevage.
- ✓ Favoriser la diversification et la pluriactivité.
- ✓ Aider à la préservation de l'outil de production lors des partages successoraux en permettant, lorsque les conditions le permettent (qualité architecturale du bâti agricole, éloignement d'un bâtiment d'élevage, capacité des infrastructures), le changement de destination des constructions.

Schéma

Figure 4 : préserver l'agriculture

**SYNTHESE
GRAPHIQUE
DU PADD**

Figure 5 : éléments graphiques du PADD

