

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE PONTHOILE**

PADD
Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Rapport

Introduction

Par délibération en date du 23 septembre 2003, le conseil municipal a décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il a pour objectif de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune à l'échelle de 8 à 10 ans, tout en prenant en compte les dernières préoccupations environnementales et paysagères (s'appliquant tant au paysage naturel que bâti) et le développement humain de la commune et de la région environnante : l'enjeu est notamment la mise en place d'une politique d'aménagement qui s'appuie sur la charte paysagère dont l'aboutissement a poussé plus avant la réflexion par l'élaboration d'un P.L.U.

Dans ce contexte, il a été jugé opportun de se pencher sur le patrimoine bâti et naturel de la commune, sur ses espaces publics et sur son offre en matière d'accueil et d'équipement, et d'en tirer des orientations pour les années à venir.

Ces orientations seront prises à partir d'une réflexion à mener sur les analyses des données de base qui sont :

- l'évolution démographique,
- l'évolution économique et sociale,
- le patrimoine paysager et architectural,
- le niveau des équipements,
- les évaluations des besoins en logements,
- les possibilités d'intervention de la commune en matière de développement économique.

L'objectif principal du PLU est de mettre en harmonie, les dispositions réglementaires d'occupation des sols avec les orientations de développement et d'aménagement de la commune, le SCOT de la côte picarde ; mais aussi de prendre en compte les dispositions réglementaires récentes telles que :

- la loi Littoral,
- la loi Paysage,
- la loi sur l'eau.

I – IDENTITE ET CROISSANCE URBAINE

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

1- une croissance sensible des besoins d'urbanisation de la commune, liée à sa situation privilégiée sur le littoral. Cet essor ne se fait pas pour l'instant au détriment de la qualité de vie et de celle du cadre de vie, la commune ayant relativement conservé à ce jour ses traditionnelles qualités spatiales et culturelles.

Il est souhaité limiter les extensions urbaines, tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le S.C.O.T.

La commune souhaite par ailleurs maintenir la prédominance urbaine de Ponthoile sur ses hameaux de manière à respecter les caractéristiques constitutives de la commune.

2- la nécessité d'un travail sur les espaces publics, leur définition et leur capacité de liant entre activités, paysages urbains et naturels spécifiques.

C'est le but et le sens de l'espace public que de qualifier l'espace bâti, et réciproquement. Ce subtil échange permet de définir non plus une route mais bien une rue. Et, dans le cadre conceptuel d'un projet urbain, c'est aussi l'occasion de définir les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, ...

La définition de l'espace public a donc des répercussions immédiates sur la notion de "quartier" mais aussi sur l'identité même de la commune, son image, son attraction.

3- Permettre la mise en place de nouveaux équipements.

Le développement économique, social de la commune oblige une constante mise à niveau des services offerts par les équipements publics. Le caractère d'insuffisance ou même d'inexistence est une notion qui doit être intégrée à la réflexion menée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, il faut donner la possibilité à la commune de réaliser les projets nécessaires à son développement : salle polyvalente...

4- Intégrer le développement urbain aux caractéristiques (typologies, morphologies) du patrimoine bâti.

Ceci passe par la reconnaissance des typologies et des morphologies, de leurs processus et caractéristiques et l'établissement de prescriptions et mesures les concernant.

Ce travail permet ainsi de préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour l'évolution communale.

II – PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

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

1- Encourager le développement économique des services de proximité, commerces et artisanat et favoriser la mixité entre activités économiques, équipements publics et habitat

La commune souhaite prendre en compte les besoins des activités économiques présentes sur le territoire et permettre leur extension ou leur implantation tout en prenant soin de leur intégration paysagère, architecturale et urbaine.

Il s'agit ici de prendre en compte les besoins des activités imbriquées dans le tissu et de permettre leur extension, leur reconversion ou les futures implantations, tout en prenant en compte la proximité des habitations et des équipements publics afin de créer ou renforcer les centralités présentes ou futures.

2- Maintenir la présence agricole

Les terrains agricoles participent à l'identité globale de la commune. Il est donc important de les conserver permettant ainsi l'accueil comme le maintien des exploitations agricoles sur le territoire communal.

Un recensement des activités agricoles fait partie intégrante du document. La règle de réciprocité fait partie des préoccupations de la commune.

4- une nécessaire diversité de l'offre touristique,

Elle se traduit par la valorisation de l'accueil (campings, locatif, hôtel, gîtes), le développement d'activités et de structures adaptées dans un cadre naturel de qualité, le développement des activités touristiques existantes.

III – PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

1- protéger les sites et paysages remarquables

2- protéger et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires de la commune en s'appuyant sur la Charte Paysagère

3- définir et protéger les éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage

Un recensement des éléments paysagers et architecturaux est effectué. Il permet de les protéger et de les accompagner au fur et à mesure de leur évolution.

4- Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature notamment par un traitement végétal des franges urbaines et par la préconisation d'essences indigènes (Cf. Charte paysagère).

5- Prévenir les risques naturels

- Des risques de ruissellement sont présents. En effet, de nombreux éléments concourent sur la partie Est du territoire à ce que les ruissellements sur Ponthoile et ses hameaux soient dommageables : les rugosités des terres ont été graduellement gommées : plus de haies, de talus, de pâtures, des cultures sont pratiquées dans le sens de la pente ; des routes orientées parallèlement à la pente forment de véritables « exutoires » pour les eaux superficielles...

- Par ailleurs, des terrains détrempés ("terres noires") ne permettant l'implantation de construction sont identifiés

La commune souhaite prévenir ces risques.

6- Maintenir ou recomposer les caractéristiques paysagères de certains secteurs : la présence végétale a un rôle prépondérant dans la structuration urbaine de l'espace public (accotement de chaussée enherbée, limite entre espace public et espace privé), bande fleurie...

7- Point de vue

Un certain nombre de points de vue a été recensé sur la commune. Ils se caractérisent par des vues ponctuelles sur le paysage naturel ou urbain qu'il est important de conserver. Ceux-ci participent à l'image même de la commune.

8- Maintenir les fossés, courses et canaux.

Les fossés et les courses ont été recensés sur le territoire de la commune. Leur rôle est primordial pour l'évacuation des eaux pluviales. L'eau apparaît en effet comme l'élément déterminant : de la gestion de l'eau dépend en grande partie le maintien des caractéristiques de cette zone et la valeur écologique et paysagère du site.

APPROBATION
Vu pour être annexé
à la délibération du
conseil municipal en date du

Maire délégué :
M. GUYOT
41 rue de l'École 80120 Huchémontville
tél : 03.22.35.18.12 fax : 03.22.35.18.00

Candidate déléguée :
Mme. BENO
2 rue de la Chapelle 80120 Huchémontville
tél : 03.22.35.18.80 fax : 03.22.34.66.78

LEGENDE

DONNÉES URBAINES ET ECONOMIQUES

- zone urbaine
- zone d'extension urbaine
- Centrales existantes

- Zone agricole / Siège d'exploitation
- Ruptures urbaines

DONNÉES TOURISTIQUES

- Chemin piétonnier
- Piste Cyclable
- Plan vélo côte picarde
- Activités touristiques

DONNÉES PAYSAGÈRES ET RESSOURCES NATURELLES

- Hales à conserver
- Site et paysage remarquable au titre du L146-6
- Espaces proches du rivage (L146-4)
- Espaces boisés à préserver
- Réseau hydrographique
- Perspective visuelle à conserver
- Alignements paysagers à maintenir
- RISQUES
- Terrains humides

