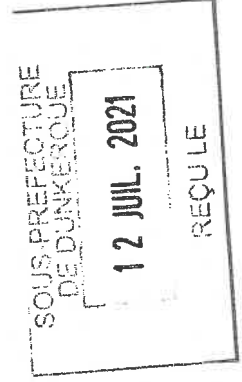

PLAN LOCAL D'URBANISME D'HAVERSKERQUE

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ARRÊTÉ LE :	29/05/2019
APPROUVÉ LE :	18/06/2021



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	4
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	5
I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT	6
II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL	9
III. PROJET DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	12
IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	15
V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	17
VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	19
PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	20

AVANT-PROPOS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

- I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT
- II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
- III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS
- IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE
- V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
- VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN
- VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Offrant un cadre de vie rural agréable, à proximité de zones d'emplois majeures, et bénéficiant de services et de commerces de proximité, l'enjeu de la commune est de permettre un renouvellement de sa population, pour assurer la préservation de ses équipements et services. Elle vise également à répondre au vieillissement de la population et à la baisse de la taille des ménages en développant une offre de logements de plus petites tailles, mieux adaptés à ces nouvelles configurations de ménages.

1. Viser une croissance modérée à l'horizon 2030-2035

De par son cadre de vie agréable et sa proximité avec des pôles urbains et bassins d'emplois d'importance régionale tels qu'Aire-sur-la-Lys, Béthune ou encore Hazebrouck, la commune d'Haverskerque est très attractive mais sa population a du mal à se renouveler naturellement. Entre 1999 et 2013, la population croît de 4.12% (soit 0.29% par an), du fait d'un solde migratoire fortement positif (0.4% par an).

La volonté communale est de poursuivre cette croissance démographique pour répondre à l'attractivité du territoire, tout en préservant l'identité « villageoise » de la commune et un cadre de vie agréable. Il s'agira, dans les années à venir, de permettre une croissance mesurée et progressive de la population. Pour cela, un objectif de 1.5% est visé par la commune à horizon 2030-2035. Au regard des derniers chiffres officiels de l'Insee 2015, cette croissance permettrait l'atteinte de 1480 habitants.

2. Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité

Pour réduire l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricoles, **priorité sera donnée à la construction de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant**. Toutefois, la configuration étendue le long des axes routiers et assez dispersée de l'urbanisation communale laisse peu d'opportunités foncières en dents creuses. La commune, pour générer la croissance de population souhaitée, devra prévoir l'ouverture à l'urbanisation de surfaces en extension du tissu urbain existant. **Un développement compact et sous forme groupée de l'urbanisation sera préféré à une urbanisation linéaire du tissu bâti** pour ne pas générer davantage de coupures agricoles et marquer les entrées de ville.

Une zone d'extension dédiée au développement de nouveaux logements sera prévue sous forme compacte, en profondeur des tissus bâtis le long de la rue du 8 Mai 1945.

3. Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur des secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des futurs projets et leur durabilité.

Plusieurs contraintes existent sur la commune et sont à prendre en compte dans les choix de développement urbain en termes de prescriptions réglementaires :

- Le risque inondation, à prendre en compte via le règlement du PPRI, mais également par la présence à de nombreux endroits de zones inondées constatées, et de nappes sub-affleurantes,
- La présence de fossés, à préserver,
- Les enjeux environnementaux (ZNIEFF de type I, Zones humides et zones à dominante humide le long de la Lys...).

4. Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements

L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et générationnel. Le projet vise à assurer le maintien des équipements scolaires en attirant de jeunes ménages et des familles. Une offre en logements de moyenne et grande tailles, en accession ou en locatif, sera à développer.

La commune souhaite également permettre aux populations vieillissantes en place de rester dans le village en leur facilitant l'accession à des types de logements adaptés à leurs besoins. Il s'agira d'axer principalement le développement du parc sur de plus petites typologies de logement (T2, T3 et T4).

5. Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU encourage les projets en faveur du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, auto partage...). L'implantation de bornes de rechargement électrique pour voiture ou vélo sera encouragée. Le renforcement du maillage piéton ou cyclable sera également encouragé pour limiter l'utilisation de la voiture à l'intérieur du village.

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

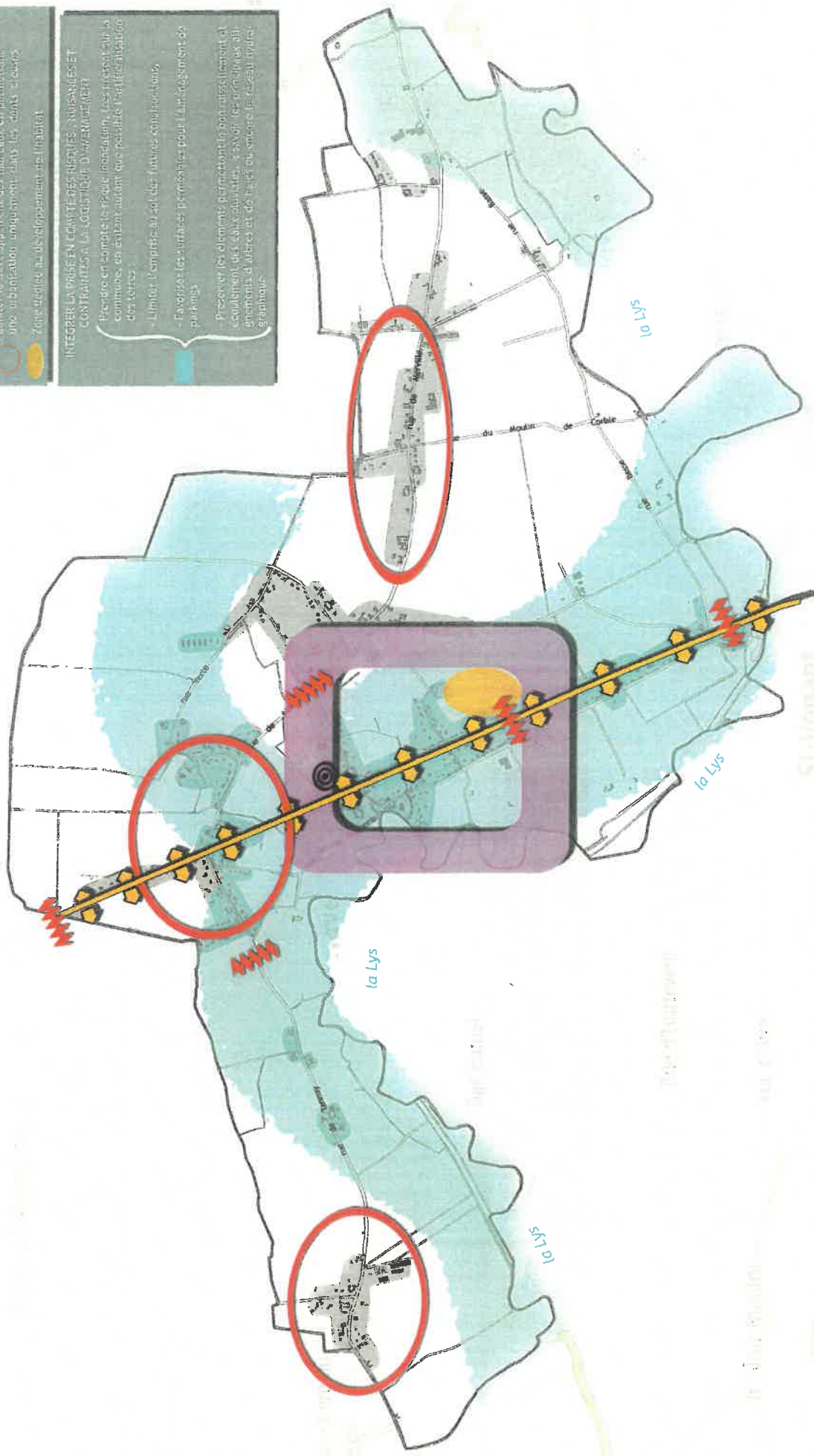
I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

UN URBANISME MAÎTRISÉ

- ↳ Limiter l'extension linéaire du tissu urbain existant et maîtriser les entrées de ville
- ↳ Organiser l'habitat en unités d'habitat structurées autour de la centralité, marquée par la concentration des équipements et commerces
- ↳ Favoriser les modes d'habitat d'habitat denses et mixtes
- ↳ Limiter le développement des habitats en promouvant une urbanisation maîtrisée dans les zones d'habitat
- ↳ Zone dédiée au développement de l'habitat

INTEGRER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET CONTRAINDRE LA LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT

- ↳ Prendre en compte le risque inondation. Les parcelles à construire en évitant autant que possible l'affleurement des terres.
- ↳ Limiter l'emprise de sol des futures constructions.
- ↳ Favoriser les surfaces perméables pour l'aménagement de parkings.
- ↳ Préserver les éléments remarquables paysagers et agricoles des zones d'habitat. Favoriser les formes d'habitat denses et mixtes.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

1. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement

La préservation de l'activité agricole et l'anticipation de son développement s'inscrivent dans une volonté de maintenir et de développer l'économie locale et de garantir la préservation de l'identité paysagère et historique de la commune.

Le projet vise donc à pérenniser les exploitations en permettant la construction de nouveaux bâtiments agricoles et en limitant l'impact de l'urbanisation sur les terres cultivées ou les pâtures. Cela passera par une consommation d'espace agricole modérée.

En plus d'être pérennisée, la possibilité de diversifier l'activité agricole sera prévue dans le PLU. Il s'agira par exemple de permettre la création de campings à la ferme, de fermes-auberges, de points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, de locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...

Les espaces agricoles à enjeux ont été ciblés suite à la concertation avec les agriculteurs et leur préservation est une priorité dans le projet communal.



2. Maintenir les équipements et services et assurer la faisabilité des futurs projets

L'offre en équipements et services participe à l'attractivité du village et favorise la création de lien social entre les habitants. Pour cela, il est nécessaire de veiller à préserver ces équipements et services en assurant leur pérennisation sur le long terme.

De plus, l'objectif étant de poursuivre la croissance démographique, de nouveaux espaces dédiés aux commerces, services et équipements pourraient être prévus grâce à la mise en place d'une stratégie foncière adaptée. Un projet de requalification de l'espace mairie, médiathèque et école est à l'étude, envisageant, entre autre, l'extension de l'école. Le PLU devra prendre en compte l'ambition communale de recréer un espace de centralité qualitatif et fonctionnel.

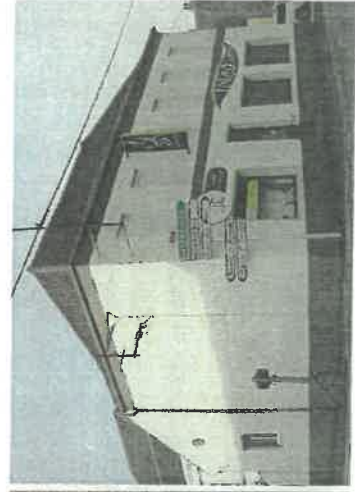


3. Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques

La préservation des activités économiques existantes sera encouragée pour conserver l'attractivité du territoire et le dynamisme de la vie locale.

La préservation du commerce de proximité est importante pour conserver le dynamisme et l'attractivité du territoire.

Par ailleurs, l'implantation d'une zone de développement de l'artisanat ou autre activité économique pourrait être pensée, à condition qu'elle s'intègre de manière cohérente à l'existant.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

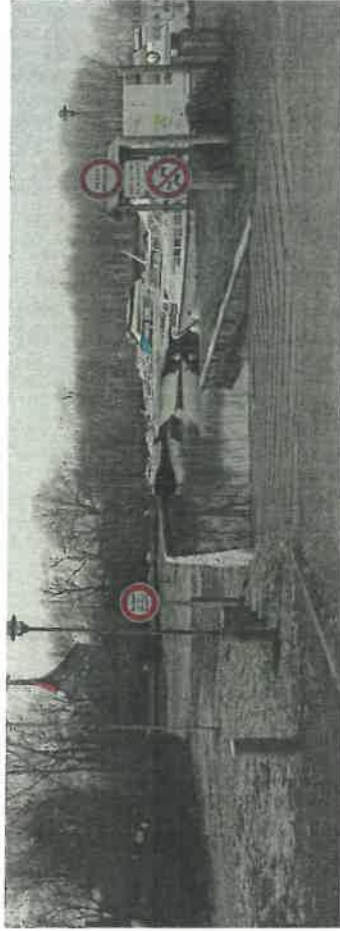
II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

4. Permettre la promotion touristique du territoire

a. Valoriser le port de plaisance

Le port de plaisance, situé à la frange sud du territoire, constitue un atout pour la promotion touristique du territoire. La valorisation du port de plaisance pourra se faire en lien avec celle du centre-bourg, pour permettre un fonctionnement interdépendant de ces deux espaces. Il s'agira ainsi d'amener les visiteurs à utiliser les commerces de proximité et à découvrir les richesses architecturales qu'il comporte, et de favoriser l'utilisation du port de plaisance par les habitants. Pour cela, des connexions piétonnes et cyclables qualitatives devront être pensées. Elles pourraient par exemple s'appuyer sur les berges de la Lys.

De plus, la commune et la communauté de communes envisagent le développement d'un espace de loisirs en lien avec le port et la Lys, au nord de celui-ci.



b. PrésERVER les chemins de randonnée

Les chemins de randonnée seront à préserver pour faciliter la découverte touristique du territoire et pour assurer le maintien d'un cadre de vie agréable aux habitants d'Haverskerque.



5. Améliorer l'accès aux communications numériques

Des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique seront instaurées dans le règlement du PLU, pour anticiper la desserte de la commune par la fibre optique et maintenir l'attractivité du territoire.

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

-  Favoriser les exploitations agricoles et promouvoir l'agriculture
-  Maintenir les équipements et services de proximité des zones proches en centrebourg ou en périphérie pour être adaptés (qualification du pôle, maintien technique et social)
-  Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques, d'implantation des surfaces ou de nouvelles usines urbaines existantes et de développer la mixité foncière locale du tissu urbain.
-  Favoriser le maintien du dynamisme économique local existant.
-  Permettre la promotion touristique du territoire en valorisant les équipements urbains, culturels et agricoles.
-  Valoriser le potentiel touristique et développer les équipements de loisirs et de détente.
-  Mettre en valeur le potentiel hydrogéologique dans les zones appropriées (aménagement et sur les bords de Lys)
-  Préservation des canaux de navigation
-  Favoriser le développement d'un espace de loisirs, de culture et de loisir.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

1. Préservé et recréer des liaisons douces au sein du village et à travers la plaine agricole

Pour réduire la place de l'automobile au sein du village, notamment pour ce qui est des déplacements internes à la commune, le développement d'un maillage doux qualitatif et sécurisé sera à envisager. Il permettra d'inciter les habitants à utiliser les modes doux pour les trajets courts.

L'atténuation de la coupure créée par le RD916, grâce à la mise en place de dispositifs sécurisants et de points de traversée fréquents, favorisera l'utilisation des modes doux et confortera la « centralité » communale.

Par ailleurs, des connexions piétonnes et cyclables devront être envisagées entre le tissu urbain existant et les future(s) zone(s) d'urbanisation, qu'elles soient dédiées à l'habitat ou aux activités.

La préservation des chemins doux à travers la plaine agricole est à intégrer dans l'optique d'encourager les habitants des hameaux à rejoindre les commodités du centre-bourg autrement qu'en voiture et ainsi de limiter la dépendance automobile.



2. Anticiper la question du stationnement dans l'organisation du futur développement urbain

Des espaces de stationnement suffisants devront être prévus pour les futures constructions, qu'elles soient à usage d'habitation, de services, d'équipement ou encore d'activité économique ou commerciale. Toutefois, l'aménagement de parkings hydrauliquement neutres (végétalisés par exemple) devra être prévu pour ne pas accentuer le risque d'inondation.

De plus, les futures zones de développement de l'habitat devront imposer un nombre de place par logement suffisant au regard des typologies de bâti et à la configuration des ménages attendus.



3. Favoriser l'utilisation des transports en commun

L'utilisation du bus est peu répandue à Haverskerque et se limite principalement aux scolaires. En revanche, le développement de l'urbanisation devra être prévu à proximité d'un point de desserte par les transports en communs, pour favoriser l'utilisation du bus et limiter la dépendance automobile des habitants.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

4. Marquer les entrées de ville

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville. En marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, elles doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent ainsi leur vitesse. L'enjeu est particulièrement fort pour les entrées de ville depuis la RD916. **Des repères pourront être mis en place pour signaler l'entrée dans le tissu urbain** : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espace urbain et espace agricole.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

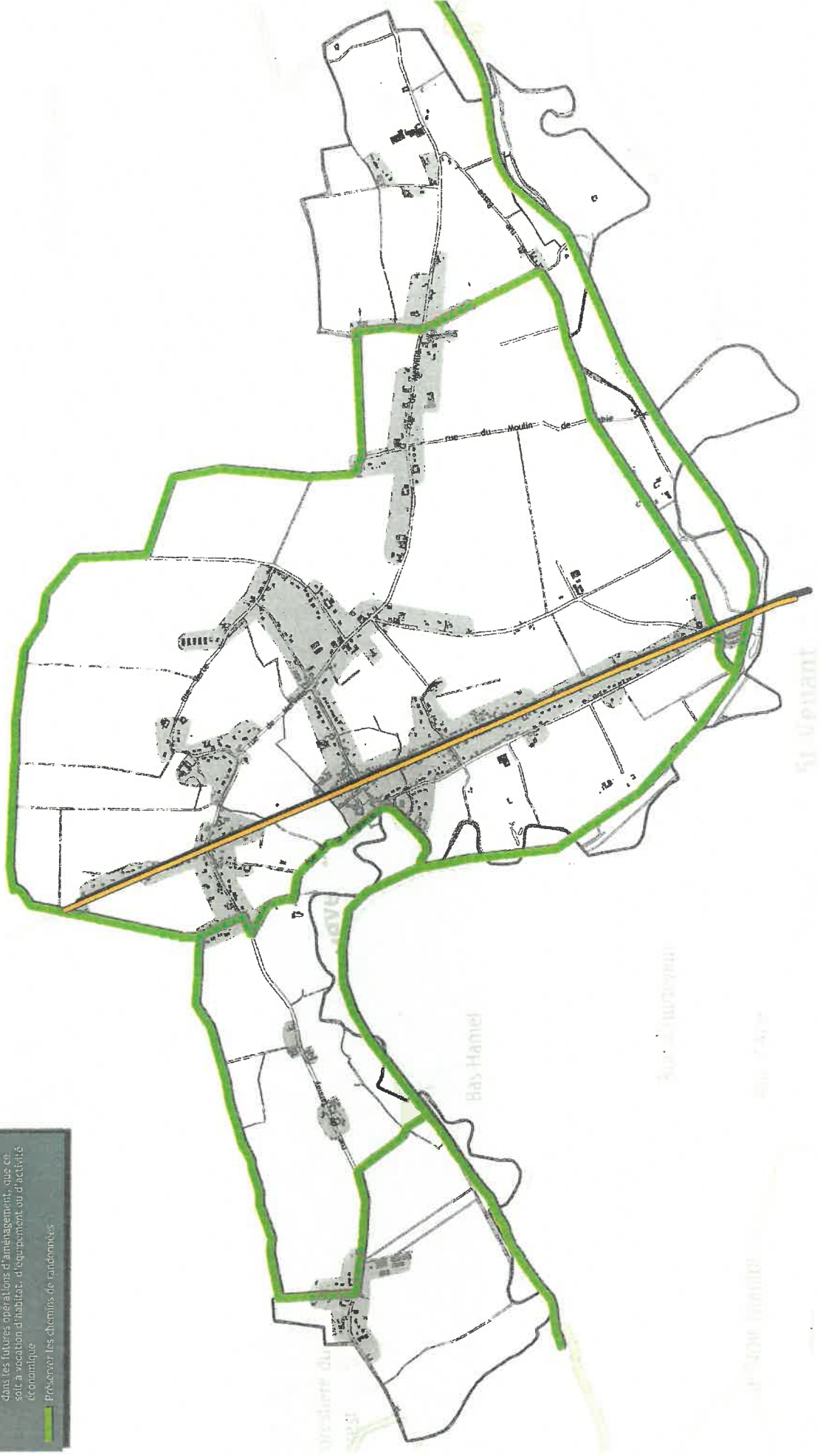
III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

Favoriser une implantation des futurs projets d'aménagement à proximité d'un point de desserte en transport en commun

Favoriser l'utilisation des modes doux au sein du territoire en préservant les itinéraires existants et en maillant les futures opérations d'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables

Prévoir des capacités suffisantes de stationnement dans les futures opérations d'aménagement, que ce soit à vocation d'habitat, d'équipement ou d'activité tertiaire

Préserver les chemins de randonnées



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

IV. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

1. Maintenir des perspectives paysagères vers la plaine agricole et les prairies humides du lit de la Lys

La commune d'Haverskerque est caractérisée par une diversité de paysages allant des plaines agricoles au nord, bordées par la forêt domaniale de Nieppe, jusqu'aux espaces marécageux du lit de la Lys, à l'ouest et au sud. Cette diversité paysagère sera à préserver au mieux, et à valoriser, notamment par le biais des chemins de randonnée.

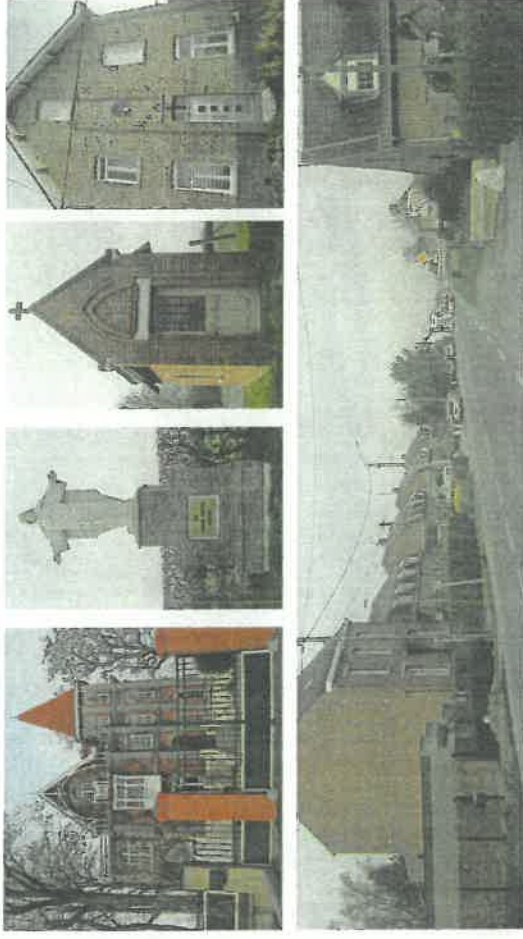
D'autre part, les corps de fermes ou bâtiments agricoles présents dans la plaine agricole sont souvent entourés de plantations, permettant une intégration paysagère optimale. La mise en place de haies paysagères ou de plantations de haute-tige sera encouragée autour des nouveaux bâtiments agricoles ou d'activité, surtout si leur aspect ne facilite pas une intégration paysagère qualitative (exemple : bâtiment aux couleurs claires ou vives).



2. Conserver et valoriser le patrimoine remarquable

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine urbain riche, comptant notamment des maisons de maître, des chapelles ou encore des niches murales. Les éléments les plus marquants seront à préserver.

Les entrées de ville constituant la première perception du village, elles jouent un rôle important dans l'image que renvoie la commune aux visiteurs. Pour cela, le soin qui leur est apporté doit être maintenu ou leur valorisation doit être encouragée.



3. Parvenir à une bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant

La commune souhaite développer son village tout en préservant son identité et la qualité de son cadre de vie. Elle vise donc à :

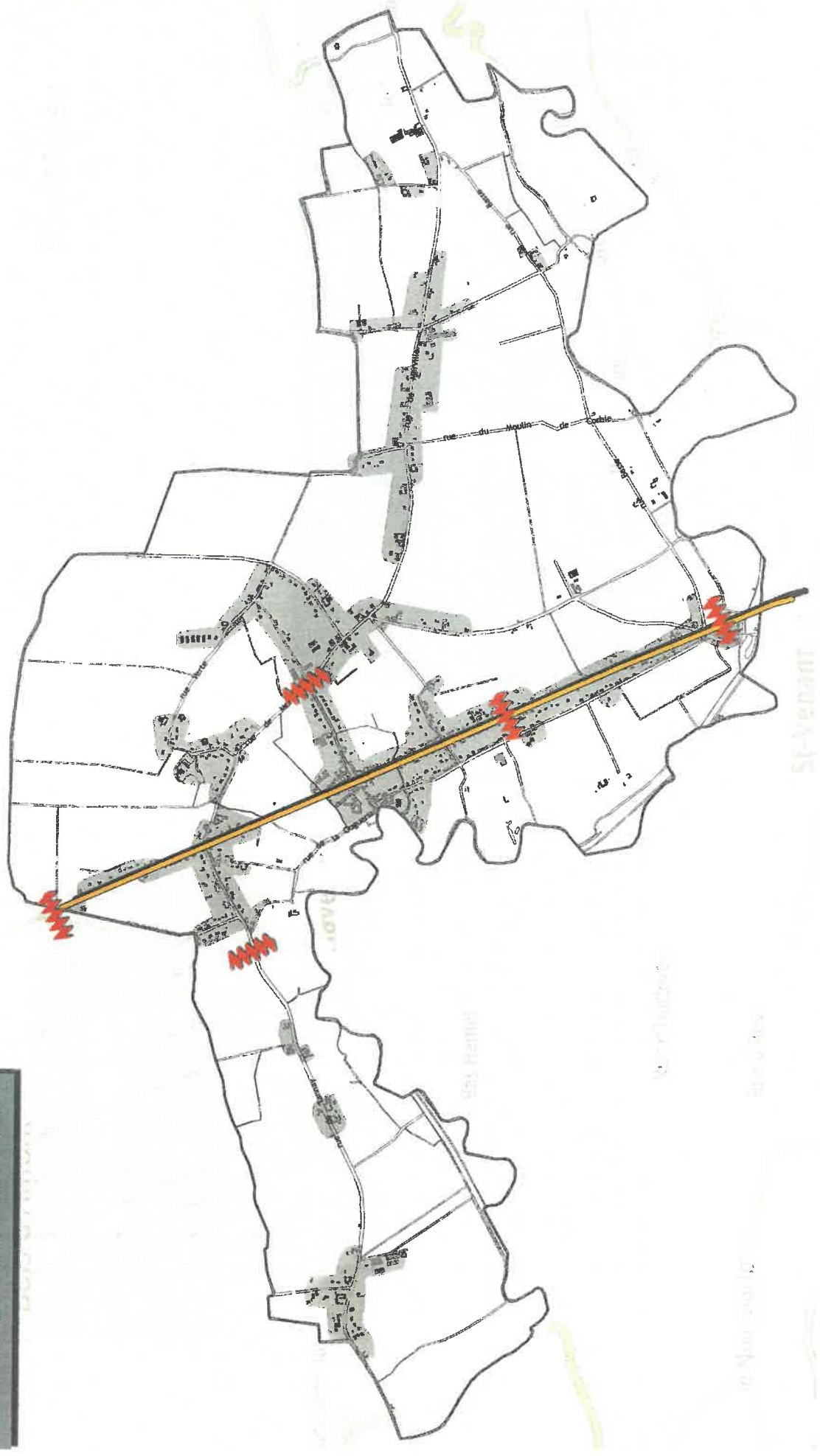
- assurer une intégration architecturale qualitative des nouvelles constructions au sein du bâti existant ;
- favoriser les plantations à l'intérieur et sur les franges des futures zones d'urbanisation;
- apporter un soin particulier aux transitions avec les zones urbanisées et les espaces naturels ou agricoles environnants.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

IV. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Marquer et valoriser les entrées de ville
Préserver certaines perspectives vers la plaine agricole et vers les principaux marqueurs paysagers
Préserver les éléments de patrimoine urbain remarquables



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. Préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale

- a. Préserver la ZNIEFF de type I et les secteurs de zone humide ou de zone à dominante humide

La protection de ces espaces devra être assurée. La constructibilité et l'imperméabilisation des sols seront fortement limitées.

- b. Préserver les principaux linéaires d'arbres et de haies

Les linéaires d'arbres ou de haies pouvant présenter un enjeu pour la gestion du risque inondation ou un enjeu paysager seront à préserver.

2. Assurer le maintien de corridors écologiques le long du lit de la

Lys

Le SRCE-TVB identifie le lit de la Lys comme corridor écologique fluvial, corridor de prairies et bocages et corridor de zones humides à remettre en bon état. Il conviendra de préserver la continuité de ces corridors par le biais d'un zonage et d'un règlement adaptés. Pour cela, le maintien des linéaires végétalisés au sein de ces corridors pourra être imposé.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Maintien des zones à environnement fort - ZNIEFF de type 1
Zones bordées du SAGE
Garantir le préservation des corridors écologiques qui traversent la commune



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

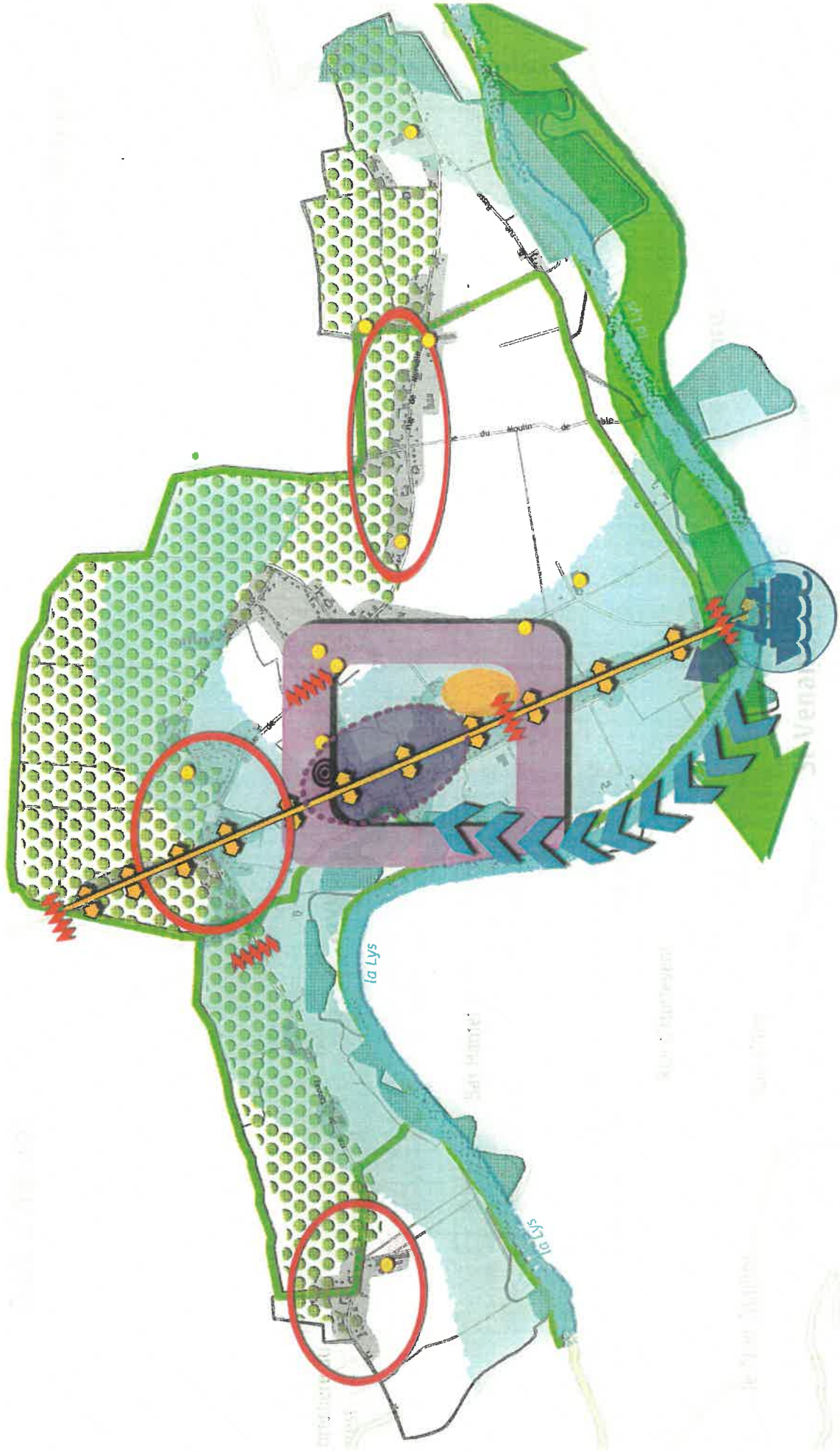
Pour cela, priorité est donnée au comblement des dents creuses et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour la construction de nouveaux logements.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des zones d'extension de l'urbanisation sont à prévoir, en respectant une densité minimale de 15 logements par hectare hors voiries, équipements et espaces publics surtout en extension linéaire tel que le préconise le SCoT.

En prenant en compte tous les terrains disponibles (dents creuses et extension incluses), la consommation d'espaces agricoles s'élèverait à 3.5 Ha environ. Sachant que 8.8 Ha ont été consommés depuis 2009, une réduction de la consommation annuelle serait estimée à 60%.

En prenant en compte la surface à mobiliser pour les équipements (y compris l'extension du port de plaisance et le parking de covoiturage), la consommation d'espaces agricoles s'élèverait à 8,5 Ha environ. Sachant que l'extension du port de plaisance est un projet soutenu par le SCoT dans le cadre d'un projet intercommunal. Par ailleurs, le port de plaisance est un STECAL. Ainsi, la réduction de la consommation d'espace serait de 0,3 Ha.

PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

UN URBANISME MAÎTRISÉ

- Limiter l'extension linéaire du tissu urbain existant et marquer les entrées de ville
- Organiser l'urbanisation future dans l'optique de conforter la centralité, marquée par la concentration des équipements et commerces
- Favoriser les procédés d'atténuation des coupures urbaines créées par la RD976
- Limiter le développement des hameaux en permettant une urbanisation uniquement dans les dents creuses
- Préserver les éléments de patrimoine urbain remarquables
- Zone dédiée au développement de l'habitat

INTEGRER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET CONTRAINTES À LA LOGISTIQUE D'AMÉNAGEMENT

- Prendre en compte le risque inondation, très présent sur la commune, en évitant autant que possible l'artificialisation des terres :
- Limiter l'emprise au sol des futures constructions,
- Favoriser les surfaces perméables pour l'aménagement de parkings,
- Préserver les éléments permettant le bon ruissellement et écoulement des eaux pluviales, à savoir les principaux alignements d'arbres et de haies ou encore le réseau hydrographique

Maintenir les zones à enjeu environnemental fort : ZNIEFF de type 1 Zones humides du SAGE

Garantir la préservation des corridors écologiques qui traversent la commune

Favoriser une implantation des futures projets d'aménagement à proximité d'un point de desserte en transport en commun

Favoriser l'utilisation des modes doux au sein du territoire en préservant les itinéraires existants et en reliant les futures opérations d'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables

Prévoir des capacités suffisantes de stationnement dans les futures opérations d'aménagement, que ce soit à vocation d'habitat, d'équipement ou d'activité économique

- Préserver les exploitations agricoles et permettre leur réouverture
- Maintenir les équipements et assurer l'accessibilité de futurs projets en centre-bourg par une maîtrise foncière adaptée (égalité de traitement du pôle Mairie, médiathèque et école)
- Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques par une optimisation des surfaces encore disponibles en tissu urbain existant et en favorisant la mixité fonctionnelle du tissu bâti
- Permettre le maintien du dynamisme commercial en centre-bourg
- Permettre la promotion touristique du territoire en collaboration avec l'environnement urbain, naturel et agricole
- Valoriser le point de plaisir et favoriser les connexions avec la centralité villageoise
- Mettre en valeur le réseau hydrographique dans les futures opérations d'aménagement et sur les bords de Lya
- Préserver les chemins de randonnée
- Prévoir le développement d'espaces de loisirs, liés au point et à la Lya.
- Préserver certains paysages vers la plaine agricole et vers les principaux marqueurs paysagers

