

Révision du Plan Local d'Urbanisme d'ATTICHES

ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
PROJET D'AMENAGEMENT



Révision du POS approuvée le

Elaboration du PLU prescrite le

Projet débattu au sein Conseil Municipal le

PLU arrêté le

PLU approuvé le.....



Z.I. des Prés Loribes - BP 60200

Flers-en-Escrebieux - 590503 DOUAI Cedex

Tél : 03.62.07.80.00 Fax : 03.62.07.80.01

contact@urbycom.fr

SOMMAIRE

A. LE PADD : UN OUTIL DE PLANIFICATION

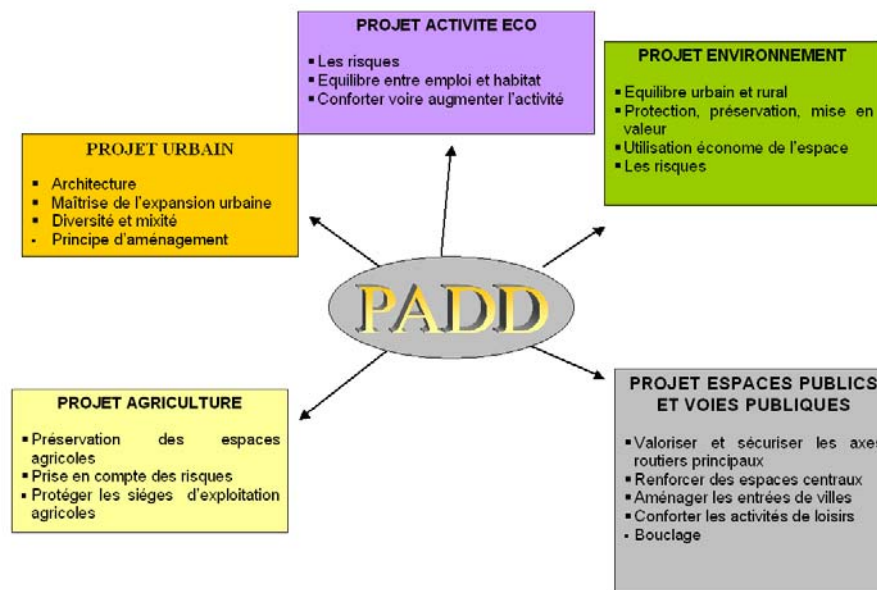
B. LE PROJET COMMUNAL

- le projet urbain
- le maintien et l'amélioration du cadre de vie
- la prise en compte de l'activité agricole

Le PADD : Planification urbaine et développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain modifiée (loi SRU) marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

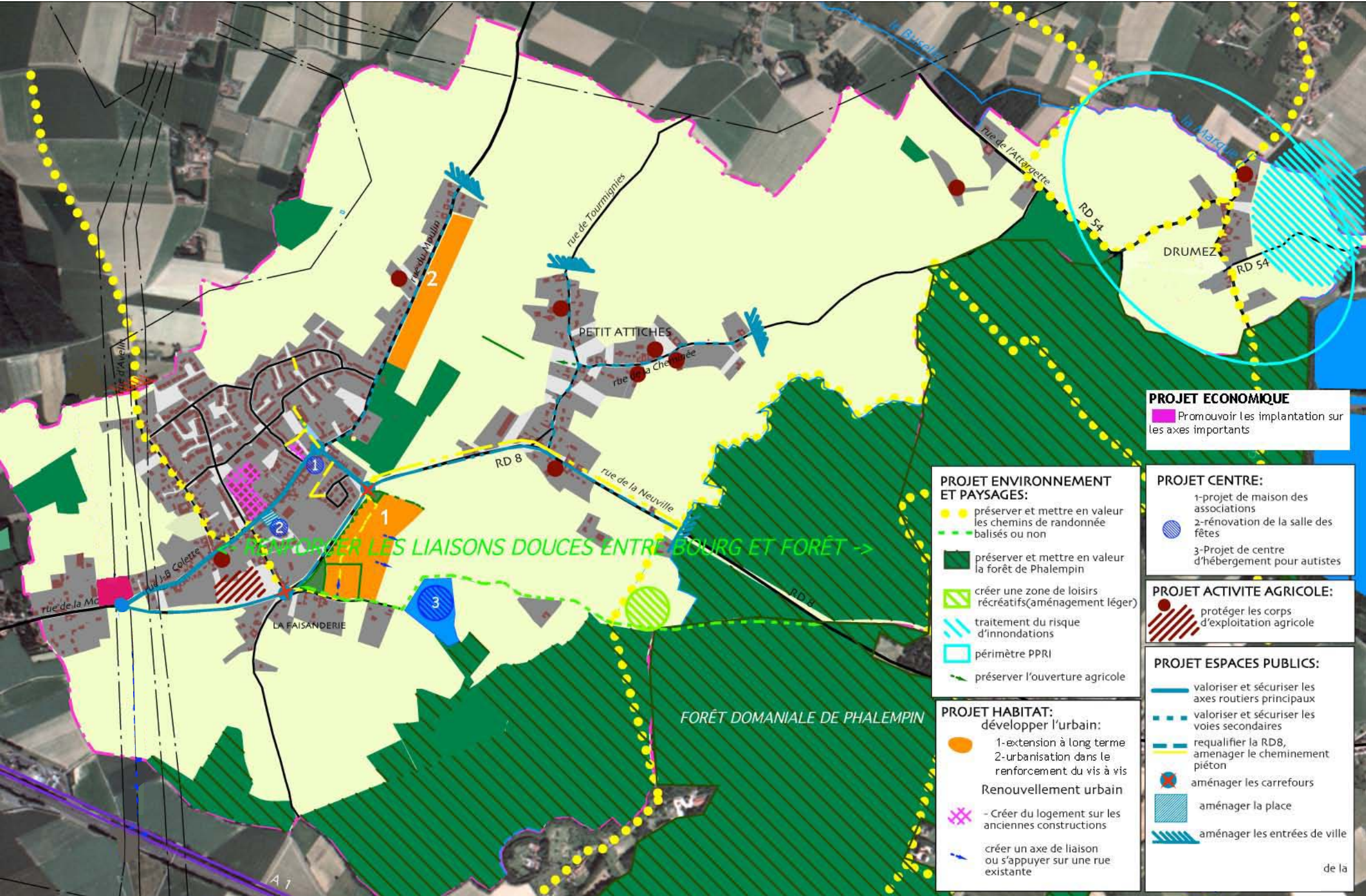
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se doit de définir un projet pour le territoire communal ; le document ne se limite pas à figer et à organiser les espaces publics et privés, il a d'autres attributions.



Ainsi le PADD définit les orientations générales 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. Il se doit par conséquent d'atteindre les objectifs posés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale) et éventuellement de les traduire à diverses échelles (quartier, îlot...).

Le PADD est finalement un document essentiel puisqu'il a pour vocation de présenter de manière intelligible, les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les documents à porter réglementaire composant le Plan Local d'Urbanisme doivent être cohérents avec le projet d'aménagement et de développement durable. La relation de cohérence s'apprécie comme une relation de compatibilité des dispositions techniques du PLU (notamment celle du règlement et du zonage) avec le PADD. Les demandes de permis de construire ne doivent en fait que respecter des règles de nature technique, contenues dans le règlement du PLU, celui-ci devant par ailleurs respecter les orientations générales définies par le PADD.



PROJET ECONOMIQUE
 Promouvoir les implantation sur les axes importants

PROJET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES:

- préserver et mettre en valeur les chemins de randonnée balisés ou non
- préserver et mettre en valeur la forêt de Phalempin
- créer une zone de loisirs récréatifs (aménagement léger)
- traitement du risque d'inondations
- périmètre PPRI
- préserver l'ouverture agricole

PROJET CENTRE:

- 1-projet de maison des associations
- 2-rénovation de la salle des fêtes
- 3-Projet de centre d'hébergement pour autistes

PROJET ACTIVITE AGRICOLE:

- protéger les corps d'exploitation agricole

PROJET ESPACES PUBLICS:

- valoriser et sécuriser les axes routiers principaux
- valoriser et sécuriser les voies secondaires
- requalifier la RD8, aménager le cheminement piéton
- aménager les carrefours
- aménager la place
- aménager les entrées de ville

PROJET HABITAT:
 développer l'urbain:

- 1-extension à long terme
- 2-urbanisation dans le renforcement du vis à vis

Renouvellement urbain

- Créer du logement sur les anciennes constructions
- créer un axe de liaison ou s'appuyer sur une rue existante

Le projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durable a été établi en parallèle avec une étude « Fonds d'Aménagement du Nord » relative aux espaces publics (salle des fêtes et maison des associations). Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durable d'Attiches s'organise autour de trois thématiques :

- le projet urbain : il s'entend au sens large de la terminologie. En effet, il présente les principes de traitement des espaces publics, la diversité dans les occupations des sols et les aspects quantitatifs et qualitatifs de la croissance urbaine.
- le projet environnemental : le projet environnemental envisage tant les atouts que les contraintes liés à l'environnement. Le point d'encrage du projet reste la forêt domaniale de Phalempin.
- Le projet agricole : il s'agit de permettre la pérennité de l'agriculture sur le territoire.

Le projet urbain :

I) La reconnaissance de trois typologies urbaines

Le paysage d'Attiches présente une urbanisation regroupée en trois entités urbaines : le bourg (« Attiches »), le Petit Attiches et les autres hameaux : l'Attargette, la Faisanderie, La Grande Poterie et le Drumez. Les élus souhaitent maintenir les identités réciproques.

A) Attiches : renforcer le rôle central du bourg

Même si la commune comprend trois entités urbaines, ATICHES regroupe les équipements communaux, autrement dit, il fait apparaître la centralité (mairie, école, équipements sportifs...). Le principe premier est le renforcement du bourg et par conséquent, un développement limité des hameaux à leur périmètre existant. Cette volonté municipale empêche le phénomène d'extension linéaire des entités urbaines le long des axes au-delà des dernières constructions. Aussi, est-il important de ne pas augmenter immodérément la population en dehors du bourg, véritable lieu de vitalité communale et d'échanges. Les volontés municipales en matière de croissance consistent dans un premier temps en la maîtrise du développement. S'en suivent deux principes majeurs :

1) Renouveler

Le renouvellement s'opère précisément sur les terrains ou bâtiments inscrits dans les limites du bourg. Nous retenons d'une part l'investissement des cœurs d'îlot ou des terrains libres à l'intérieur du tissu urbain. Ces opérations sont pour la plupart engagées et permettent d'intégrer la notion de mixité sociale. Avec le concours communal, elles comprennent en effet des logements en locatif ou en primo-accession. La commune contient en son centre-face à la place de mairie-un bâtiment originellement industriel. Au cœur du développement urbain et économique d'Attiches, l'édifice est aujourd'hui partiellement occupé par des activités économiques légères. Sa position stratégique attire l'attention municipale. Propriété privée, il est difficile aujourd'hui d'engager une requalification ou même un projet de reconquête partiel. Il faut imaginer une opération de requalification diversifiée pouvant contenir de l'habitat, des équipements, services ou activités légères. Le PLU doit permettre ces évolutions conformes au renforcement de la centralité et l'environnement immédiat du site.

2) Développer mais maîtriser les échéances

La croissance urbaine doit s'apprécier en terme de quantité et en terme d'échéance afin d'avoir une maîtrise du développement. En terme de quantité, l'objectif affiché est d'atteindre environ 2800 à 3000 habitants sur 10 à 15 ans.

Concernant l'aspect qualitatif, les extensions sont de deux types : l'une est spontanée, l'autre est planifiée. L'urbanisation spontanée résulte d'une considération urbanistique et technique renforçant l'effet de bourg par un investissement de terrains libres de construction à l'intérieur du tissu urbain ou par la requalification urbaine. L'urbanisation planifiée s'accolle, quant à elle, à la RD 8, au sud du bourg. Cette localisation présente plusieurs avantages :

- Il s'agit de renforcer l'appartenance de la faisanderie à Attiches-bourg.
- Cette zone présente de nombreuses possibilités d'aménagement identifiées en partie sur le plan (accès, desserte interne, évolution à long terme).
- Trouver un rééquilibrage du bourg : le développement d'Attiches a, en effet, contribué à excentrer le centre-village. La situation de la zone d'extension vient équilibrer le tissu urbain par rapport au centre-village. L'esprit est de trouver une urbanisation rayonnant autour des équipements communaux. La croissance à partir du centre garantit de plus une consommation économe de l'espace et rapproche les futurs habitants des lieux de vie.

A ce titre, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par deux aménagements utiles à son investissement : une desserte suffisante par les réseaux d'eau potable et des traversées sécurisées de la route départementale. L'intégration de la RD 8 doit être garantie.

Ces réflexions engendrent un échéancier qui répond au principe de progressivité du développement urbain. La zone sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification. L'aménagement pourra se faire par tranches successives.

B) Petit Attiches et les hameaux : la préservation des entités :

Si l'extension urbaine se concentre sur le bourg, le Petit Attiches, ainsi que l'ensemble des hameaux, connaîtront une croissance modérée. L'urbanisation est circonscrite aux limites actuelles des entités urbaines. Aucune extension n'est prévue, il s'agit de combler les dents creuses existantes. D'une identité rurale plus marquée, le Petit Attiches mérite cette attention de préservation (forte présence de sièges d'exploitation).

En revanche, et au-delà de l'éloignement par rapport aux équipements, c'est le caractère à risque présent au Drumez qui justifie la position d'éviter de nouvelles constructions. Un plan de prévention des risques d'inondation est en cours de réflexion et préconise dès aujourd'hui une attitude préventive en empêchant l'augmentation des risques.

C) Les besoins générés en terme d'équipement :

L'apport de population génère de nouveaux besoins. Ainsi, la commune prévoit à plus ou moins long terme la création ou l'aménagement de certains équipements.

Sécuriser :

Attiches est concernée par des axes de transit départementaux servant également de desserte. Certains endroits méritent un accompagnement qualitatif et sécuritaire. D'une part, les deux accès à la zone d'extension urbaine doivent faire l'objet d'une accroche réfléchie sur la RD 8. Il ne s'agit pas forcément de la réalisation de giratoires mais d'appréhender la traversée de la route départementale qui doit rester une voie de circulation et non pas une voie urbaine. La route départementale doit en fait concilier un équilibre entre la circulation et un environnement urbain traversant.

D'autre part, concentrer la traversée, c'est sécuriser davantage. Identifier les entrées du village et des hameaux permet un encadrement de l'automobiliste. Il s'agit notamment de marquer l'entrée en comprimant l'espace visuel. Ce type d'aménagement a une double incidence car il

permet le ralentissement des véhicules et un aménagement qualitatif des intersections.

Enfin, l'aspect sécuritaire s'apprécie au travers des déplacements piétons. L'un des principes fondamentaux du projet reste le renforcement des liaisons douces entre le bourg et la forêt. Il est primordial de garantir des cheminements sécurisés soit par des voiries mixtes soit par des sentiers dédiés.

Affirmer et renforcer la présence d'équipements centralisateurs :

Le projet urbain génère des besoins en terme d'équipement à inscrire dans le PLU. A ce titre, la municipalité envisage la rénovation de la salle des fêtes et la relocalisation de la maison des associations. Ces projets se tiennent dans le bourg et poursuivent l'objectif de maintien du rôle central de cette entité urbaine.

La requalification de la place de la mairie est également un dessein renforçant l'attractivité et l'image de la commune.

La municipalité mène une réflexion sur l'implantation d'un centre d'accueil pour autistes sur Attiches. Le site doit se trouver entre le village et la forêt afin de faire profiter les résidents des atouts du territoire, entre proximité « humaine » et naturelle. Cette construction, plutôt isolée, doit présenter des conditions d'intégration avec le paysage.

II) Une urbanisation mixte et diversifiée

Attiches est une commune du sud pévèlois présentant un territoire attractif. L'enjeu est de maîtriser l'offre sans accentuer les effets pervers de la pression foncière (accentuer le phénomène de résidentialisation et faire d'Attiches une commune dortoir, contribuer au vieillissement de population...). Pour répondre à cet enjeu, le projet encourage le maintien d'une urbanisation mixte et diversifiée. La pression foncière faisant augmenter le prix du foncier, la mixité permet d'éviter la sélection naturelle et économique de la population. Ainsi, la commune s'investit dans des projets répondant à toutes les tranches d'âges et s'adaptant à tous les moyens (locatif, primo-accession).

Les zones urbaines ou à urbaniser sont prioritairement vouées à l'habitat mais aussi aux équipements publics, commerces et services. Le projet permet donc aux services et activités de proximité de s'installer dans les parties urbaines. Il faut diversifier le contenu urbain pour avoir des incidences sur la vie du village en termes d'intégration et de participation des habitants.

Maintien et amélioration du cadre de vie.

Cette partie du projet vient dans la continuité de la requalification urbaine ou du traitement sécuritaire des axes mais il s'inscrit davantage dans la thématique environnementale et paysagère.

I) Maintenir les unités paysagères

Attiches comprend trois espaces distincts : le paysage urbain, la forêt, et la plaine agricole. Ces trois identités sont reconnues et conservées par une protection des espaces agricoles comme élément du paysage mais également comme outil de travail, par une consommation économe de l'espace avec une urbanisation ciblée, par une mise en valeur des sites forestiers.

II) Associer la forêt au village :

Faciliter l'accès à la forêt : partir de l'église et aller jusque la forêt à pied...

La sensibilisation au milieu passe par une connexion et un contact direct à la forêt par des modes doux et sécurisés. Aujourd'hui, Attiches est concernée par de nombreux chemins de randonnée. Le projet émet plusieurs propositions afin de rapprocher le promeneur du bois, comme élément naturel identitaire du territoire.

La commune envisage un aménagement léger mettant en valeur l'orée du bois. Il ne s'agit pas de construire mais de favoriser une entrée progressive avec un site d'accueil pour le promeneur.

Protéger les éléments de paysage isolés :

Il n'est pas possible de garder un territoire totalement naturel. Il faut donc faire cohabiter des zones urbaines, des infrastructures et des zones dédiées à l'agriculture avec le milieu naturel. Pour garder l'environnement naturel fonctionnel, il faut parvenir à construire dans le territoire un réseau écologique. Ainsi, il est important de garder certains alignements d'arbres ou d'inciter à mettre en place des continuums biologiques. Ils peuvent être matériels (une haie) ou immatériels (des parcours de migration exempts de tout obstacle), continus ou non (des bosquets à intervalles réguliers suffisent pour le passage de certaines espèces).

III) Garantir la qualité urbaine :

Le diagnostic communal relève des édifices de caractère. Certains éléments ont d'ailleurs été répertoriés dans une étude menée par l'intercommunalité. Ainsi, cette commune a conservé une identité rurale du bâti, au moins dans la partie centrale. Il est bien sûr opportun de prôner la poursuite de cet élan de qualité concernant les typologies tout en maintenant la variété. De manière générale, il s'agit de maintenir le contexte bâti en gardant une architecture traditionnelle et un aménagement cohérent des parties privatives.

Prise en compte de l'activité agricole.

Le projet se doit de prendre en compte les besoins des exploitants encore en activité ainsi que leurs outils de travail que constituent les terres cultivées :

- a) Articuler développement urbain et l'activité agricole : Prévoir des zones d'extension future à long terme et la progressivité de l'urbanisation sont des sécurités pour l'investissement agricole. Les terrains attenants à ces sièges, quant ils existent, ont été protégés pour garantir l'outil de travail des agriculteurs.
- b) La diversification de l'agriculture : Le projet permet la diversification de l'agriculture en permettant aux exploitants de s'ouvrir à d'autres activités. Il s'agit de valoriser les éléments de production par la vente directe ou d'encourager le tourisme de courte durée par des possibilités de restauration et d'hébergement.
- c) Préserver le caractère rural : Les espaces cultivés ou utilisés pour le pâturage et les secteurs agricoles en périphérie des sièges d'exploitations ont été sauvegardés autant que cela fut possible.
- d) Protéger les exploitations : la commune, dont l'activité économique reste historiquement l'agriculture, contient des bâtiments agricoles voués à la polyculture ou à l'élevage. Le projet garantira un développement des exploitations dans un souci de compatibilité avec l'environnement immédiat.