

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avre Luce Noye

Projet de PADD et projection de croissance



PLUi Avre Luce Noye

PADD construit à partir d'ateliers thématiques :

➤ **BIEN VIVRE SUR LE TERRITOIRE**

Axe introductif

➤ **HABITER EN AVRE LUCE NOYE**

Habitat et cadre de vie

➤ **ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE -**

Equipements et Services

➤ **ECONOMIE & AGRICULTURE**

Investir

➤ **ENVIRONNEMENT & PAYSAGES**

Transition écologique

PLUi Avre Luce Noye

Organisation et fonctionnement du territoire

- Bassins de vie *(pôles urbains – relais – ruraux)*
- Densité de logements *(20 – 15 – 13 /ha)*
- Logements sociaux *(20% - 10%)*
- Réduction de la consommation foncière *(loi ZAN)*

Enjeux prioritaires du territoire

- Lutter contre la désertification des communes rurales *(commerces)*
- Renforcer les polarités économiques et de services
- Renforcer les mobilités *(navettes – bus – liaisons douces ...)*

Identifier et développer les atouts du territoire

- Patrimoine architectural – paysager – tourisme de découverte

PLUi Avre Luce Noye

➤ HABITER EN AVRE LUCE NOYE

1 - Aménager le territoire de manière viable

- Mesurer l'évolution des territoires
- Arrêt de l'étalement urbain (*hameaux – coupures urbaines*)
- Prioriser la densification « urbaine » (*dents creuses – espaces jardins ...*)
- Identifier les cœurs d'îlots (*renforcer – préserver*)
- Promouvoir la requalification des friches (*habitat - !!! Pollution*)

2 - Proposer un parcours résidentiel adapté

- Identifier les chaînons manquants (*locatif social*)
- Promouvoir la cohésion sociale (*seniors – handicap – étudiants*)
- Intégrer la gestion du stationnement (*sur la parcelle – espaces mutualisés*)

3 – Renforcer l’attractivité résidentielle

- Etablir une stratégie d’aménagement du territoire
- Phaser les opérations d’aménagement
- Privilégier les petites opérations *(esprit «village »)*
- Adapter les typologies de logements *(taille)*
- Renforcer la composante végétale
- Sécuriser les piétons et cyclistes *(travailler espaces publics – entrées de ville)*
- S’appuyer sur les axes structurants et gares pour développer l’urbanisation

4 – Valoriser le cadre de vie

- Respecter le cadre bâti existant (*volumes – implantations - ...*)
- Mettre en valeur l'identité du territoire (*Monuments historiques ...*)
- Equilibrer l'évolution du bâti (*entre existant et architecture moderne*)
- Assouplir les règles de construction (*respect d'un équilibre*)
- Déterminer des coupures d'urbanisation
- Permettre le travail sur les entrées de villes et villages
- Mettre l'accent sur le qualitatif (*intégrer le volet paysager et environnemental*)
- Renaturer les friches
- Mettre en avant les mobilités douces intra-communales
- Identifier les « tours de ville »
- Conserver les espaces publics comme lieux de convivialité

PLUi Avre Luce Noye

➤ ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

1 – Renforcer le maillage des équipements et services

- Développer et favoriser aux pôles *(déplacements courts)*
- Importance des regroupements scolaires *(RPI - RPC)*
- Valoriser la culture, les sports et les loisirs *(projets aillysiens)*
- Identifier les activités ou équipements isolés
- Renforcer les besoins identifiés *(scolaire – associatif – sport – loisirs)*
- Répondre aux besoins en matière de stationnement *(y/c cyclistes)*
- Développer le réseau de navette intra-village *(Ailly – Moreuil)*
- Objectif de créer un réseau inter-village

2 – Encourager le développement des services de santé

- Déterminer des pôles d'équipements *(Moreuil – Ailly - Hangest)*
- Faciliter l'implantation de projets *(Thennes – Moreuil)*
- Favoriser les implantations en zone rurale

3 – Remettre le tourisme au cœur de l'économie

- Développer les aménagements *(Mobilier – balisage – stationnement)*
- S'appuyer sur les espaces de nature et culturels
- Identifier les projets d'aménagement
- Développer les formules d'hébergement
- Sécuriser les liaisons et boucles douces

PLUi Avre Luce Noye

➤ ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

4 – Promouvoir un territoire innovant

- Autonomie énergétique des bâtiments
- Développement du photovoltaïque
- Investir les friches pour la production d'EnR
- Déployer les bornes de recharge pour véhicules électriques
- Finaliser les réseaux « haut débit »

1 – Prioriser modèle économique de proximité et durable

- Mixité fonctionnelle des trames urbaines rurales
- Renforcer les commerces et services intra-communaux
- Préserver les linéaires marchands des pôles urbains
- Permettre la mixité des opérations d'aménagement (habitat – commerce)
- Intégrer les solutions de stationnement

2 – Valoriser l'économie agricole locale

- Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole
- Concilier les enjeux agricoles avec le contexte environnemental
- Assurer la protection des espaces d'intérêt agronomique
- Favoriser les circuits courts
- Accompagner les projets de conversion (bio – raisonnée)
- Développer les marchés locaux
- Faciliter la diversification des activités agricoles
- Permettre le développement des méthaniseurs

PLUi Avre Luce Noye

3 – Pérenniser le tissu économique – accompagner les niles activités

- Identifier les pôles économiques (*activités – déplacements courts ...*)
- Privilégier les zones existantes (*Moreuil – Ailly – Hangest – le Quesnel ...*)
- Intégrer l'attractivité du Bosquel
- Permettre l'utilisation des friches à requalifier
- Utiliser la desserte ferroviaire
- Anticiper le développement de ces zones (*gestion des ZAN*)
- Dispositions réglementaires pour éviter la concurrence intra communale
- Intégrer la composante paysagère et la mobilité douce
- Promouvoir l'aménagement durable

PLUi Avre Luce Noye

1 – Anticiper les changements dans une démarche de prévention

- Prendre en compte les risques *(sécurité des biens et personnes)*
- Mettre en œuvre les principes de prévention *(charte de l'Environnement)*
- Identifier les secteurs à risque pour anticiper *(ruissellements)*
- Intégrer le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales *(porté à connaissance)*
- Renaturer les espaces urbains *(ilots – friches – infiltration eaux pluviales)*
- Lutter contre l'artificialisation *(imperméabilisation – clôtures végétales ...)*
- Favoriser la transition énergétique
- Promouvoir les énergies renouvelables *(Loi APER)*

2 – Mettre en valeur les richesses naturelles et paysagères

- Tendre vers une protection des milieux à enjeux
- Identifier le patrimoine naturel à valoriser
- Assurer le marquage des espaces formant le paysage
- Identifier le patrimoine architectural à valoriser
- Encourager les modes constructifs innovants
- Préserver les perspectives et cônes de vue

PLUi Avre Luce Noye

3 – Encourager une mobilité sobre

- Déployer et sécuriser les liaisons douces intra et inter-territoire
- Viser à terme un réseau de transport en commun
- S'appuyer sur les pôles « gare » (*Ailly – la Faloise – Dommartin – Moreuil*)
- Penser l'organisation des secteurs en fonction de la mobilité
- Déployer les bornes de recharge pour véhicules électriques
- Prévoir les aires de co-voiturage

PROJECTIONS DE CROISSANCE ET MODERATION FONCIERE

PROJECTIONS DE CROISSANCE

Besoins en logements

Population 2020 : 21 820 habitants / 8 837 logements identifiés

Population 2038 estimée : 22 860 habitants

Taille moyenne des ménages 2020 : 2,44 personnes

Taille moyenne des ménages 2038 : 2,2 personnes par logement

Nombre de logements nécessaires : 10 400 logements *(22 860 hab. / 2,2)*

soit 1 563 logements nécessaires

PROJECTIONS DE CROISSANCE

Modération foncière

Diagnostic Foncier :

299 dents creuses

27 terrains à vendre

144 cœurs d'îlot

89 potentialités en friche bâties ou non

200 potentialités en jardins

Soit 759 logements

Quel objectif concernant les friches, les logements vacants ?

Réduction de la consommation foncière

Surfaces consommées entre 2012 et 2022

Habitat	Economie (dt agriculture)	Equipements	Infrastructures	TOTAL
33,14 ha	26,63 ha	5,36 ha	1,12 ha	66,27 ha

Enveloppe foncière théorique = **33 ha**

Mais garantie de 1 ha par commune soit 47 ha (loi du 20/07/2023)

Quelle part réserver au Développement économique ?

PROJECTIONS DE CROISSANCE

S'inscrire dans les objectifs

Scénario phasé préférentiel

(qui sera certainement revu)

Phasage en 2 temps :

- 2020 – 2031 : Enveloppe foncière de 33 ha *(50% de l'historique)*
- 2032 – 2038 : Enveloppe foncière de 11,5 ha *(25% de l'historique)*

Enveloppe commune à l'habitat, à l'économie et à l'équipement