



Commune de CAGNICOURT

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT DURABLES



Elaboration du PLU prescrite le 10 mars 2010

Projet du PLU arrêté le 21 septembre 2012

PLU Approuvé le.....



TABLE DES MATIERES

<u>1. AVANT-PROPOS</u>	<u>p 2</u>
<u>2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</u>	<u>p 4 à 11</u>
2.1 PROJET URBAIN	p 4
2.2 PROJET ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	p 7
2.3 PROJET ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	p 8
2.4 PLAN DE PADD	p 9

1. 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.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal ; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le P.A.D.D est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement) 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.

Le projet de loi de transition environnementale (dit «Grenelle 2») s'est fixé 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 durables dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés

et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» (réduction des GES, 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.

2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés plus en détail dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain. La compatibilité des choix avec les documents supra-communaux et principes législatifs y est également explicitée.

2.1 PROJET URBAIN

Cagnicourt a connu une décroissance démographique continue jusqu'en 1999, mais aujourd'hui elle a retrouvé son niveau de population de 1968, soit environ 420 habitants. Le territoire est en effet devenu attractif de par son cadre de vie rural toutefois à proximité de pôles d'emplois, engendrant pression foncière et périurbanisation.

L'un des enjeux du PADD est donc de maîtriser ces phénomènes, en encadrant le développement communal.

Cagnicourt est confrontée à un parc de logements vacants représentatif (10%), mais peu à même d'être libéré au profit de nouveaux ménages, sous l'effet de la rétention. La réalisation d'un lotissement a permis d'accueillir une nouvelle population, contribuant à un léger rajeunissement de la pyramide des âges.

En outre, en plus des nouvelles demandes, la diminution de la taille des ménages – de 2,68 en 1999 à 2,6 en 2008 mais risquant de s'accélérer – contribue à un besoin de logements supplémentaires, pour accueillir le même niveau de population.

Le projet communal est de renouveler sa population par une offre de logements adaptée aux demandes liées à un territoire rural (essentiellement des maisons individuelles, et au statut de propriété).

L'objectif est par conséquent d'apporter les conditions a minima du maintien de la population voire d'une augmentation progressive raisonnable, à hauteur de 10% environ sur 15 ans.

Le développement communal doit toutefois être adapté à la taille, à la morphologie, aux capacités du réseau, et aux besoins du territoire, de façon maîtrisée et raisonnée.

✓ Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

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 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 l'accueil de la population.

Les potentialités –composées essentiellement de comblement de dents creuses- n'étant pas suffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension a été choisi en vis-à-vis du tissu urbain existant, rue d'Arras. Le développement linéaire est proscrit.

La structure du village s'en trouve conservée et la centralité au centre du village, rue du Général de Gaulle, renforcée.

Le secteur d'extension respectera une densité minimale de 16 logements à l'hectare.

Dans l'optique de maîtriser la consommation des terres, tout en anticipant le développement futur du village, un secteur est identifié en tant que potentielle zone d'extension à long terme.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace agricole est fixé à 3 hectares en 15 ans, soit 0,2 à 0,4 ha par an, hors projets d'infrastructures d'intérêt collectif, et bâtiments agricoles, et avec une densité de 16 logements à l'hectare.

Pour les autres espaces naturels et forestiers, l'objectif est le maintien en l'état.

✓ **Développer l'offre en logements pour répondre aux demandes d'une nouvelle population**

L'objectif poursuivi est la tendance à la hausse de la population, en reproduisant le rythme actuel d'environ 1%/an.

Le contexte de rétention des logements ne permet pas de penser que les libérations de logements vacants ou secondaires se feront ces prochaines années. C'est pourquoi la solution se trouve dans la construction de nouveaux logements, en dents creuses, en renouvellement, ou en extension. Les possibilités en dents creuses et en renouvellement sont quasi-inexistantes.

Le besoin en surface engendré pour accueillir cette nouvelle population est de l'ordre de 2 à 3 hectares en extension.

Le parc communal se compose de maisons individuelles, avec comme occupants des propriétaires.

Certaines maisons pourront être au gré des opportunités divisées en plusieurs appartements mais en règle générale, la commune a vocation à être occupée par des maisons individuelles. La mixité des logements sera néanmoins recherchée en termes de tailles, et éventuellement de statuts.

En ce qui concerne la mixité fonctionnelle, la commune souhaite intégrer à la zone un équipement de type salle polyvalente/salle des fêtes. Le secteur d'extension intégrera de plus espaces publics, connexions piétonnes. L'accueil d'activités légères (commerces, services...) est permis.

✓ **Structurer les entrées et sécuriser la traversée de la commune**

Un traitement qualitatif des entrées de ville valorise l'image communale tout en sécurisant les axes de traversée communale, par la limitation de la vitesse.

Deux entrées, rue d'Arras et rue du Calvaire, pourraient être améliorées par un traitement paysager. Cela aurait aussi pour avantage de marquer la fin de l'urbanisation, toujours dans un principe de limitation de l'étalement urbain. Le choix d'une urbanisation rue d'Arras permettra également d'atteindre cet objectif par la constitution d'un front urbain clairement délimité.

Par ailleurs, l'espace planté entre la rue de Riencourt et la rue d'Hendecourt est à maintenir (cf. projet paysager pour les détails) ; il assure la qualité paysagère de l'entrée de commune et offre un repère avec le château d'eau.

Les possibilités d'agir sur les déplacements dans la commune sont limitées, les pratiques étant tournées autour de la voiture. En ce sens, cette problématique revêt une importance particulière.

La commune souhaite développer un circuit pour modes doux reliant les points d'appel – patrimoine et équipements - à partir des chemins existants.

✓ **Maintenir voire accueillir de nouveaux équipements**

La commune bénéficie d'un niveau d'équipements très satisfaisant, qu'elle souhaite maintenir, voire compléter et diversifier.

En effet, eu égard à l'évolution législative à venir sur les regroupements scolaires, la commune s'est positionnée pour accueillir sur son territoire un RPC (regroupement pédagogique communautaire). Sa localisation, le cas échéant, est prévue sur un espace entre les rues d'Hendecourt, de Riencourt et d'Arras.

De plus, la zone d'extension accueillera un équipement de type salle polyvalente.

La commune vise également l'amélioration de ses réseaux. A ce propos, une station d'épuration va être créée à Villers-les-Cagnicourt et desservira la commune. Aujourd'hui, l'assainissement est non collectif.

Enfin, la commune souhaite développer un réseau de cheminements doux, essentiellement piétons, en s'appuyant sur l'existant, en le connectant, et en l'agrandissant, notamment à travers la zone d'extension de l'urbanisation.

2.2 PROJET ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

L'attractivité de la commune tient en grande partie à son cadre de vie, caractéristique d'une commune rurale. Cagnicourt bénéficie en outre d'un environnement paysager et environnemental de qualité, à pérenniser.

✓ Protéger le patrimoine naturel

Cagnicourt ne comporte pas de sites d'intérêt écologique protégés recensés. Toutefois quelques boisements à l'extérieur du tissu urbain servent d'espaces relais à la trame verte et bleue. Il est décidé de les protéger strictement. Par ailleurs, le tissu urbain comporte quelques poches boisées (haies, alignements d'arbres, jardins...), que la commune compte préserver et conforter.

Il convient toutefois d'opérer une distinction pour l'espace planté en entrée de commune entre la rue de Riencourt et la rue d'Hendecourt. S'agissant d'une peupleraie, la commune souhaite la maintenir dans sa vocation arbustive et économique, et donc bien sûr sans empêcher la coupe régulière des arbres.

✓ Sauvegarder le paysage et améliorer les franges urbaines

Le paysage est le garant principal de l'identité rurale de la commune et d'une certaine conception du cadre de vie.

La structure paysagère globale du village est à perpétuer. Le choix de l'implantation de l'extension urbaine s'est fait en partie en ce sens.

Le paysage d'openfield offre des perceptions du grand paysage, et inversement le village est perçu d'assez loin. Les vues seront préservées tout en essayant d'améliorer les franges urbaines : valorisation des entrées de commune, maintien et accroissement des franges arbustives, etc. Les abords du lotissement récent (rue Neuve, Chemin du Moulin) sont particulièrement à traiter. Ne bénéficiant pas du développement arbustif historique du village, il est visible de loin et ne s'insère pas dans l'ambiance paysagère globale.

✓ Protéger la ressource en eau

Le projet d'urbanisation étant raisonnable, les pressions quantitatives et qualitatives sur la ressource en eau sont fortement limitées. Les captages et champs captants sont à protéger.

✓ Prévenir les risques

La commune est essentiellement soumise au risque de mouvements de terrains lié à la présence de tranchées et à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Des précautions seront à

prendre afin de garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

A l'instar de nombreuses communes rurales, Cagnicourt peut être soumise au risque de ruissellements, mais celui-ci est faible sur la commune. Le renforcement des entités boisées et la limitation de l'urbanisation, et par là-même de l'imperméabilisation, permettent en tout cas de ne pas aggraver le phénomène.

2.3 PROJET ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

✓ Maintenir et diversifier le tissu économique de proximité dont l'agriculture

Cagnicourt accueille des activités économiques de proximité, quasi-exclusivement agricoles – 8 exploitations agricoles, garantes d'un certain dynamisme, sources d'emploi, dont le maintien est à favoriser, tout en favorisant l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques et elle garantit la sauvegarde des paysages et des espaces non bâtis de respiration.

Le projet consiste à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, et en préservant les accès à ces espaces. L'extension du tissu urbain est localisée sur un espace agricole aujourd'hui enclavé, ce qui est moins dommageable. La conciliation entre agriculture et autres fonctions urbaines est recherchée.

Une autre façon de pérenniser l'activité agricole est de permettre sa diversification vers d'autres activités : vente de produits, activités pédagogiques, logements étudiants, gîtes ruraux...

✓ Valoriser le patrimoine bâti local

Cagnicourt bénéficie d'un patrimoine bâti de qualité, aussi bien globalement de par le tissu urbain d'habitat ancien, que par les éléments ponctuels de patrimoine (église, mairie, foyer, château...). Sa mise en valeur est visée, qu'elle concerne des éléments publics ou privés.

✓ Développer une offre touristique et de loisirs adaptée

L'identité de Cagnicourt offre un potentiel de valorisation.

Un circuit cyclotouristique traversant la commune existe déjà, à pérenniser. La mise en valeur du patrimoine naturel et bâti est l'opportunité de développer un circuit pour modes doux à partir de ces points d'appel et des chemins existants.

PLAN GENERAL
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

-  développer la centralité
-  favoriser le comblement du tissu urbain à l'intérieur de ses limites actuelles
-  privilégier l'urbanisation de certains secteurs
-  anticiper l'accueil d'un regroupement pédagogique

-  préserver l'activité agricole
-  implanter un équipement de type salle polyvalente

-  structurer les entrées et sécuriser la traversée de la commune

-  préserver et valoriser les éléments du patrimoine local

-  pérenniser le circuit cyclo touristique

-  développer un circuit pour modes doux à partir des points d'appel et des chemins existants

prendre en compte les risques et surtout:

- présence de tranchées
- mouvements de terrains lié au retrait-gonflement des argiles

-  protéger la ressource en eau et prendre en compte les réseaux

valoriser les franges urbaines

réduire l'impact visuel des constructions par une valorisation paysagère des franges

maintenir la fonction arbutive et économique de la peupleraie

préserver les espaces boisés dans la plaine agricole et au sein du tissu urbain

 Limite communale

