

COMMUNE DE FLOCQUES

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 27 Octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Etudes et Conseils en Urbanisme
11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD aborde différents aspects :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de GRUGNY affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

LE PROJET COMMUNAL

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Des axes de réflexion ont été établis de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

4 grands axes de réflexion ont été retenus :

- 1 - Maintenir un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le caractère communal : gestion cohérente de l'urbanisation
- 2 - Pérenniser les activités et les services
- 3 - Préserver le cadre de vie
- 4 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. Gestion cohérente de l'urbanisation

A. Renforcement du centre bourg

La commune de FLOCCQUES offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien. A ce sujet, les éléments de patrimoine doivent être préservés.

L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées, personnes handicapées).

L'urbanisation des dents creuses est à privilégier dans un principe de densification du centre bourg.

B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire

L'une des volontés communales est de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes isolées. Ces éléments permettront de conserver les caractéristiques morphologiques des zones d'habitat plus diffus et de maintenir l'identité rurale de la commune.

Quelques constructions sont en effet isolées par rapport au bourg : elles sont implantées en limite avec les communes voisines d'Etalondes, Le Tréport et Criel sur Mer. La gestion de ces constructions existantes devra être intégrée à différents degrés. En effet, certaines se situent dans la continuité de l'urbanisation de CRIEL SUR MER et peuvent être densifiées. Quant à d'autres (limitrophes avec Le Tréport et Etalondes), elles sont situées dans une large zone agricole : leur développement n'est ainsi pas possible au regard de la gestion économe de l'espace.

C. Développement de l'urbanisation

Depuis près de 40 ans, FLOCQUES voit son nombre d'habitants fluctuer à la hausse et à la baisse. A cela, s'ajoute une population communale vieillissante.

C'est pourquoi, les élus souhaitent trouver un équilibre démographique afin de pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale.

Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements. Une réflexion a été menée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre bourg, dans un principe de renforcement de l'enveloppe bâtie existante. La commune souhaite réaliser des logements pour les séniors en continuité immédiate des équipements publics, dans la centralité.

L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées, personnes handicapées).

La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale.

La réflexion communale porte également sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable.

La création d'emplacements réservés pourra être utilisée sur du bâti existant pour créer un logement communal : en effet, la commune souhaite maîtriser son développement et offrir des logements variés. C'est pour cela que dans l'organisation de ses équipements publics, la commune de FLOCQUES a souhaité également créer un logement communal au cœur du bourg, proche des écoles et des services.

2. Pérennisation des activités et services

A. Pérennisation des activités économiques

La commune de FLOCQUES accueille des activités artisanales mélangées au tissu urbain à vocation d'habitat.

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver, pérenniser ces activités implantées dans les différentes zones bâties du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie sur la commune.

B. Promouvoir le tourisme

La commune souhaite réaliser un camping ainsi qu'une aire de camping-cars pour répondre à la demande. En effet, il s'avère que les aires dédiées dans la vallée de la Bresle sont saturées les week-ends et en période estivale. Les véhicules de tourisme se rabattent ainsi en dehors des grandes villes touristiques dont FLOCQUES, située sur la RD 940. Afin d'éviter tout stationnement sauvage et pollution, la commune a souhaité s'équiper d'une structure adaptée et aux normes. Ce projet économique touristique est soutenu par la Communauté de Communes Bresle Maritime suivant ce constat de trafic important de camping-cars et du manque de structures d'accueil.

Le Pays Bresle Yères a également inscrit la commune de FLOCQUES dans son programme de développement touristique, en tant que commune littorale. Enfin, ce projet touristique

s'accompagne d'une offre en hébergement lié au projet de grand carénage de la centrale nucléaire de Penly.

C. Pérennisation des exploitations agricoles,

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de FLOCQUES. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.

Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire de FLOCQUES, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole,
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU doit être également l'occasion de gérer les franges entre le domaine agricole et urbain pour une protection de l'outil agricole et une intégration des futures constructions dans le paysage.

3. Préservation du cadre de vie

A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale :

Protection de l'environnement et du cadre de vie : La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de FLOCQUES. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers une protection des éléments caractéristiques du paysage: les masses boisées et les alignements d'arbres. Ces éléments du paysage et du patrimoine végétal ont été recensés dans le diagnostic communal et font l'objet d'une protection à travers les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage et règlement). Mettre en valeur ce patrimoine, le faire découvrir, consiste aussi à organiser les déplacements doux : piétons, promenade, chemins de randonnée, chaussées mixtes, zones de circulation apaisée. La commune pourra utiliser des outils pour les réaliser : orientations d'aménagement et emplacements réservés. Dans les projets de développement, il est aussi important de prévoir leur intégration à long terme. Pour cela, des éléments doivent être prévus pour :

- végétaliser les zones d'extension,
- accompagner l'urbanisation en réalisation des ceintures végétales en rupture avec l'espace agricole.

Amélioration des entrées de commune : Les entrées de commune doivent faire l'objet d'une attention particulière. En effet, elles véhiculent l'image de FLOCQUES. Pour les valoriser et améliorer, des orientations d'aménagement et de programmation devront définir les accompagnements végétaux des zones d'ouverture à l'urbanisation habitat ou touristique : il s'agit des entrées depuis Etalondes et depuis l'Ouest du bourg (RD 940). Par contre, pour l'entrée depuis LE TREPORT (RD 940), la commune souhaite faire un réel effort d'amélioration en se portant acquéreur d'un terrain qu'elle aménagera.

Valorisation du patrimoine : Les élus souhaitent que la réflexion du PLU soit un élément de découverte du patrimoine, ... Les éléments du patrimoine architectural peuvent être préservés et accompagnés dans l'évolution des constructions (mise aux normes, ...).

Préservation de la ressource en eau : La protection de l'environnement, c'est aussi la protection de la ressource en eau : la gestion des eaux usées et pluviales devra être réglementée dans le règlement écrit. Des captages d'eau potable alimentent les foyers de FLOCQUES. La maîtrise de la consommation d'eau pourra être vérifiée par la promotion des bâtiments HQE. Les eaux pluviales doivent aussi être gérées : limitation de l'imperméabilisation et développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Protection des espaces naturels remarquables : Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :

- protection de zones concernées par des mesures de protection règlementaires des milieux naturels (ZNIEFF),
- protection du littoral,
- maintien des coupures d'urbanisation en respect avec la loi littoral.
- maintenir les cônes de vue sur le littoral depuis la crête de falaise,
- comme évoqué précédemment, protection des alignements d'arbres, qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal et à proximité des pôles construits,
- maintien des corridors écologiques et leur remise en bon état,
- préservation des continuités écologiques

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments de paysage.

B. Gestion des équipements publics :

La commune de FLOCQUES est dotée de nombreux équipements publics : la mairie, l'église, la salle polyvalente, les équipements sportifs, les écoles maternelles et primaires, ...

Bien entendu, l'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir. Pour permettre l'évolution de ses équipements, tous regroupés au cœur du bourg, la commune souhaite engager une politique de maîtrise foncière pour organiser ses structures collectives. Pour cela, la commune envisage l'acquisition de parcelles contiguës aux équipements pour faciliter leur accès (services techniques), mettre aux normes la salle des fêtes, permettre leurs extensions (cimetière, école) et créer des connexions entre les bâtiments (lier le scolaire et le sportif). Ce projet d'équipements publics est renforcée par la volonté forte de créer du logement intergénérationnel (primo accédants et séniors) à proximité immédiate du cœur de bourg. La construction est prévue mais la réhabilitation de bâtiments existant est aussi une volonté ainsi que la création d'un logement communal.

Création de jardins partagés : Les élus souhaitent profiter de ce PLU, orienté sur l'habitat intergénérationnel, le cadre de vie, les déplacements doux, ..., pour poursuivre sa réflexion sur la création de jardins partagés. Ces derniers, à implanter en entrée de commune depuis LE TREPORT, permettrait de valoriser cette entrée de commune et de renforcer le lien social des habitants. Une opération de même type a été réalisée sur la commune voisine du TREPORT, à environ 200 mètres.

C. Gestion des déplacements sur le territoire communal :

Le centre bourg bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.

Création de liaisons douces : La création de liaisons douces entre les équipements publics et le centre bourg et entre quartiers doit se poursuivre et être réfléchi dans chaque projet.

Plusieurs chemins ont été identifiés sur le territoire de FLOCQUES. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. De plus, ces sentiers permettent des déplacements doux en direction du littoral et des communes voisines.

Un circuit des mares : La commune a souhaité également réaliser un circuit des mares permettant de parcourir la commune à travers des chemins piétons (existants et à créer) et autour de la thématique des mares. Le schéma de gestion des eaux pluviales a fait apparaître des aménagements à réaliser pour gérer les eaux pluviales. Les élus ont souhaité les mettre en œuvre sous un volet ludique et pédagogique.

D. Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ...

E. Protection des biens et personnes

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus. Ainsi les zones de risques ont été identifiées : cavités souterraines, éboulements de falaises et ruissellements. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux. Suivant son implantation géomorphologique (zone de plateau), la commune est ainsi confrontée à des problématiques hydrauliques : présence d'axes de ruissellements. Un schéma de gestion des eaux pluviales a d'ailleurs été réalisé définissant les ruissellements. L'implantation sur le plateau confirme la présence de cavités souterraines (recensement réalisé par ALISE ENVIRONNEMENT) et enfin la situation de commune littorale témoigne des éboulements de la falaise. Les installations polluantes liées à des friches industrielles sont aussi importantes à localiser pour la mémoire collective.

4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable introduits par les lois Grenelle et confirmés par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Dans ce cadre, le PADD de FLOCQUES a identifié 2 objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- définir l'enveloppe urbaine du centre bourg et fixer les limites de l'urbanisation pour lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement.

Ces 2 points seront traduits à travers la délimitation des différents zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

La modération de la consommation de l'espace devra également répondre aux prescriptions du SCOT, soit une modération de l'espace chiffrée à 20% de ce qui a été consommé préalablement.

Un document graphique est joint à cette notice.