



Arrondissement de Dunkerque

Communauté de communes du Pays de Cassel

Commune de

Arnèke

(59018)

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

Vu pour être annexé à la délibération en date du **19/12/2011** portant
sur l'approbation de la modification du P.L.U. d'Arnèke

Pour expédition conforme

Le Maire

Elaboré le : 24 juillet 2007

Modifié le : 19 décembre 2011



38, Quai des Hollandais
59140 DUNKERQUE
Tél. 03.28.58.06.40 - Fax. 03.28.59.04.27
Mél : dev-durable@agur-dunkerque.org

Préambule

Créé dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le P.A.D.D. introduit une démarche de projet dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en permettant d'exprimer le projet communal sur l'intégralité du territoire.

Si la loi S.R.U. avait prévu que le P.A.D.D. serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, la loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003) a mis fin à cette situation.

Document simple, court et non technique, **le P.A.D.D. présente le projet communal, et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.**

Le PADD doit répondre à trois principes prioritaires :

- **le principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain et le développement d'une part et la protection des espaces naturels d'autre part ;
- **le principe de mixité** qui s'articule en deux thèmes :
 - la mixité fonctionnelle : parvenir en milieu urbain ou rural à satisfaire les besoins dans les domaines du logement, du commerce, du travail, des activités culturelles et sportives en intégrant les problématiques du transport et de la gestion des eaux ;
 - la mixité sociale : endiguer le phénomène de ghettoïsation et agir contre la discrimination sociale ;
- **le principe de respect de l'environnement** : assurer une gestion économe de l'espace et gérer les nuisances et les risques naturels et technologiques.

6 grands axes servent de ligne directrice aux réflexions :

- la préservation et le développement des centres de ville et des centres de quartier ;
- la restructuration, la réhabilitation, la lutte contre l'insalubrité ;
- le maintien et le développement des espaces et des cheminements à usage des piétons et des cycles...
- la sauvegarde et la diversité commerciale ;
- le traitement des entrées de ville et de villages ;
- la préservation des paysages, de la qualité architecturale et de l'environnement.

Le PADD peut être accompagné d'un document optionnel, distinct du P.A.D.D. intitulé « Orientations d'aménagement », pouvant prendre la forme de schéma d'aménagement et prescrire les principales caractéristiques des voies et espaces publics définis par la volonté communale.

Ces orientations d'aménagements doivent être cohérentes avec le P.A.D.D..

La loi « Urbanisme et Habitat » prévoit désormais que les orientations d'aménagement imposent un rapport de compatibilité à tous travaux ou autorisation.

Le P.A.D.D. de la commune d'Arnèke se fonde sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, et intègre les lignes directrices des différents projets communaux.

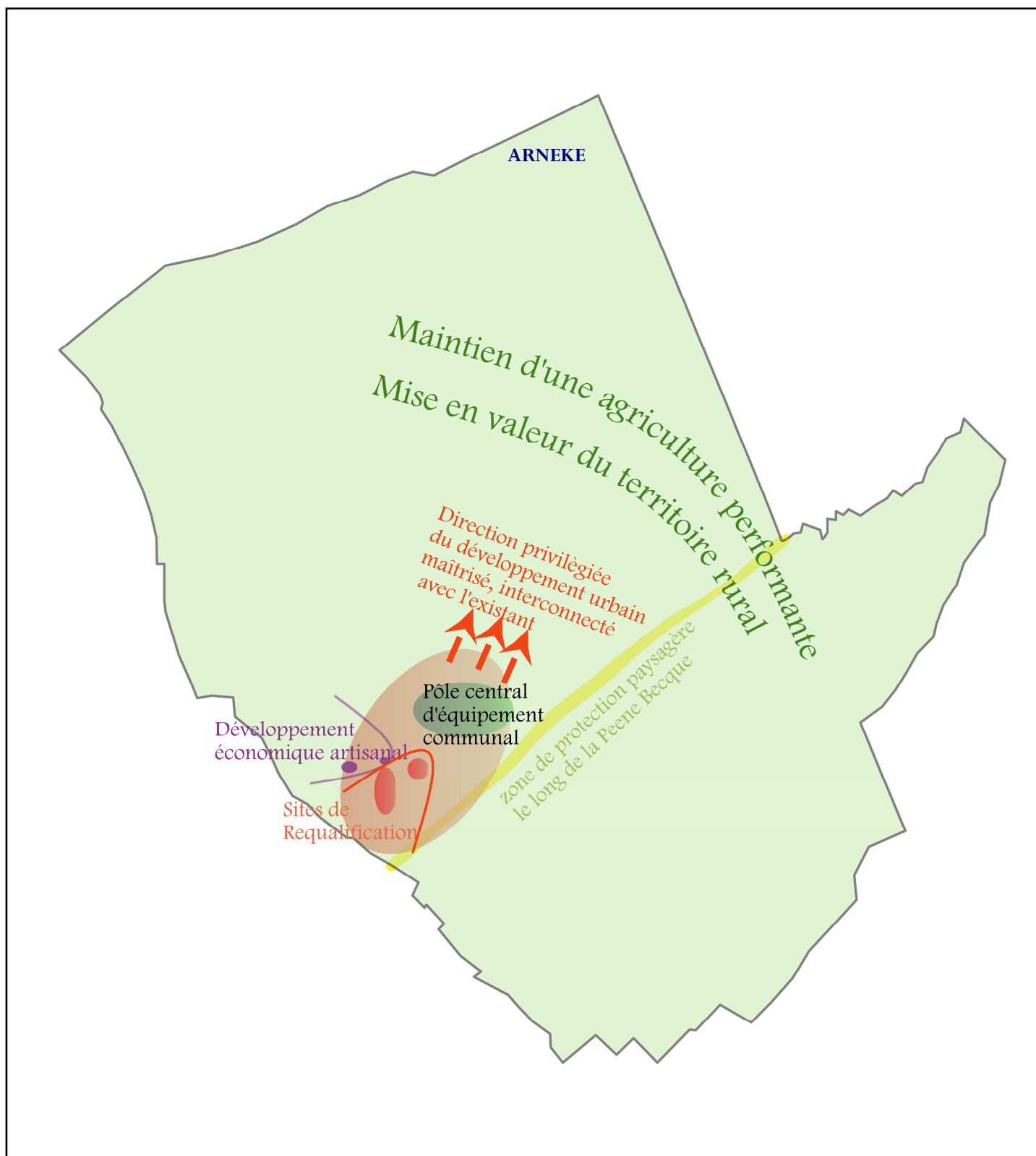
Introduction

Arnèke est un bourg relais dans le territoire rural qui l'entoure. Forte de ce positionnement, elle souhaite asseoir ce statut en augmentant son attractivité tant démographique et économique tout en préservant son patrimoine naturel.

La volonté communale exprimée dans ce projet d'aménagement et de développement durable a pour objectif ***"de concilier le développement au sens large et la préservation du patrimoine naturel"***.

Cet objectif se décline en 5 thématiques :

- la prise en compte du risque naturel inondation
- un développement urbain maîtrisé
- un développement économique orienté vers les activités artisanales
- le maintien d'une activité agricole performante
- la mise en valeur du territoire rural



1. La prise en compte du risque naturel inondation

Le principe directeur qui a prévalu pour la définition du développement durable de la commune a été celui de la prise en compte de l'existence d'un risque naturel inondation.

En effet, le centre de la commune est traversé par la Peene Becque et a déjà connu auparavant des épisodes de crue.

La commune d'Arnèke fait partie du plan de prévention des risques naturels – PPRI de la vallée de l'Yser.

Bien qu'en cours d'élaboration, le parti pris est d'intégrer dès à présent dans le développement de la commune, les informations disponibles notamment en termes d'identification des secteurs inondables.

Dans l'attente de l'opposabilité du document, les terrains identifiés comme potentiellement inondables sont inconstructibles afin d'éviter d'exposer les résidents riverains et leurs biens à ce risque.

Un indice « i » permet de localiser rapidement les terrains concernés.

2. Un développement urbain maîtrisé

■ ***une urbanisation future interconnectée avec l'existant***

L'augmentation démographique prévue dans le scénario de développement retenu pour la commune dans les 10 ans à venir et notamment ses conséquences en matière de développement urbain ont été analysées dans le respect des principes de la loi SRU..

Par conséquent, le développement urbain traduit dans ce P.L.U. a été défini :

✓ **en continuité de l'existant**

De nouvelles zones constructibles (à long ou à court terme) ont été délimitées dans le prolongement de l'urbanisation existante, notamment au nord-est du centre-bourg et à proximité de la zone centrale d'équipements, de services et commerces.

Dans ces nouvelles zones vouées à l'urbanisation future, un nouveau tissu urbain sera créé en respectant des orientations d'aménagement tendant à une meilleure insertion dans le tissu existant.

✓ **en interconnexion avec l'existant**

L'insertion de ces nouvelles zones à urbaniser passe par la mise en place d'interconnexions avec le tissu urbain existant :

- tant en terme de liaisons automobiles.

Ce nouveau maillage de circulation a aussi pour objectif de réorganiser les flux de circulation, notamment la traversée du centre-bourg.

- qu'en terme de liaisons douces, notamment vers le pôle central d'équipement communal.

✓ **en anticipant le développement à long terme**

L'inscription de secteurs de développement urbain potentiels répond au projet politique global (au delà de l'opérationnalité de l'urbanisation précitée). Ces secteurs permettent également une bonne gestion dans le temps du milieu agricole proche.

■ ***une requalification du bâti existant***

Le centre de la commune d'Arnèke recèle d'un certain nombre de potentialités qu'il faut mobiliser au travers d'un projet de requalification urbaine.

En effet, dans le centre de la commune, est localisé un bâti à vocation économique peu ou sous-exploité (pour différentes raisons : cessation d'activités, locaux inadaptés, accessibilité délicate....)

Le projet de requalification porte sur ce bâti. Il s'agit dans des secteurs bien déterminés (centre-bourg et gare) d'interdire toutes nouvelles constructions et de limiter les extensions des constructions existantes dans l'attente soit d'un projet d'aménagement global, soit de projets propres à chacun des sites et de leur environnement proche.

Ce projet aura pour objectif :

- de recréer un foncier disponible pour de nouveaux usages (habitat, commerce, services....) adaptés à un centre-bourg;
- d'accueillir une partie du développement démographique attendu.



3. Un développement économique orienté vers l'accueil d'activités artisanales

Compte tenu de son positionnement géographique privilégié et de son rôle de bourg relais, la commune d'Arnèke a souhaité mettre en place une politique d'accueil d'activités artisanales en créant une zone à urbaniser à vocation économique le long de la RD 11 (sur 2 sites), en dehors du milieu urbain.

Cette politique a été reprise au niveau de la politique communautaire de développement économique en la classant zone d'activités économiques d'intérêt communautaire.

4. Le maintien d'une activité agricole performante

Le projet de développement vise aussi, parallèlement au développement urbain, à garantir des conditions optimales d'exploitation agricole :

✓ **en interdisant l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitat qui ne sont pas liées à une exploitation agricole.**

Le développement du bâti tel que conçu dans ce document vise à regrouper les nouvelles constructions à usage d'habitat dans le centre-bourg afin de limiter l'étalement urbain et les conflits liés à la proximité habitat-activité agricole.

✓ **en permettant notamment des activités complémentaires à l'agriculture, sur le site d'une exploitation en activité existante.**

Le précédent document d'urbanisme ne permettait pas aux agriculteurs d'avoir une ou des activités complémentaires, contrairement à la législation en vigueur.

Les nouvelles activités complémentaires à l'activité agricole (hébergement, points de vente de produits locaux...) pourront s'implanter à proximité immédiate du siège de l'exploitation.

Enfin, le maintien de l'agriculture correspond aussi à la volonté de préserver les paysages qui participent au cadre de vie de la commune.

5. La mise en valeur du territoire rural

■ ***Préserver les paysages remarquables***

La commune d'Arnèke offre un cadre de vie liée à la traversée de son territoire, et en particulier de son centre, par la Peene Becque mais également à la présence de bâtiments ou d'ensemble de bâtiments d'une grande richesse architecturale et paysagère.

Le projet d'aménagement et de développement durable vise à conserver ces éléments.

De même, la zone naturelle d'expansion des eaux de crue de la Peene Becque, -entre la RD55, la route de Saint-Omer et la Peene Becque- est à maintenir à l'état naturel, en raison de l'aléa inondation existant et de son rôle primordial en matière de gestion des crues, mais également pour la qualité des paysages.

■ ***Développer l'accueil touristique***

Le projet de développement de la commune a aussi pour objectif de permettre le développement d'activités touristiques, en milieu rural, en permettant l'installation de chambres d'hôtes, gîtes, activités commerciales de produits locaux, activités culturelles dans des bâtiments agricoles sans usage et présentant une qualité architecturale traditionnelle.

■ ***Permettre une bonne gestion des habitations en milieu rural***

Pour permettre le développement d'une agriculture performante, les constructions à usage d'habitation isolées en milieu naturel font l'objet d'un zonage spécifique.

Pour garantir au secteur agricole des conditions optimales d'activité, toute nouvelle construction est interdite afin d'enrayer le phénomène de grignotage des terres agricoles et de préserver les zones naturelles environnantes.