



Communauté de communes des Sept Vallées

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Canche-Ternoise

Orientations d'aménagement et de Programmation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du :



Sommaire

I. Préambule	5
II. Rappel juridique.....	6
II.1. Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme.....	6
II.2. Art L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.....	6
II.3. Art R 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.....	7
II.4. Art L 123-5 du Code de l'Urbanisme	8
III. Une réflexion à trois étages	8
III.1. VISION– GENERALE : Orientations d'aménagement de programmation générales	9
III.2. VISION– TERRITORIALISEE : Orientations d'aménagement de programmation par secteur	9
III.3. VISION – ESQUISSES: Orientations d'«Aménagement» et de Programmation.....	9
IV. Rappel des implications du PADD et de la prospective logement valant PLH.....	10
V.1. Prospective à échéance de 15 ans.....	10
V.2. Déclinaison par secteurs de la répartition logements valant PLH.....	11
1 ^{ère} Partie VISION GENERALE -.....	13
A - SYNTHESE DES OBJECTIFS DEFINIS DE LA POLITIQUE HABITAT.....	14
I – OBJECTIF 1: Territorialisation des objectifs de logements	15
I.1. Décliner des objectifs de production	15
I.2. Connaître et développer les actions foncières pour l'habitat.....	15
I.3. Réduire la consommation du foncier agricole	16
II- OBJECTIF 2 : Définition de la diversification du programme habitat	16
II.1. Poursuivre la diversification du parc en développant l'offre locative sociale.....	16
II.2. Introduire les logements en accession à la propriété pour promouvoir un réel parcours résidentiel	17
III- OBJECTIF 3: Améliorer la qualité du parc existant.....	17
III.1. Améliorer la connaissance des interventions sur le parc existant	17
III.2. Traiter les dysfonctionnements du parc privé	18
III.3. Encourager l'investissement dans des sources d'énergies renouvelables et des éco-matériaux pour les initiatives de réhabilitation privées.....	18
III.4. Permettre un débat sur l'approche financière de la construction et sur la participation de la Communauté de Communes.....	18
IV- OBJECTIF 4: Répondre aux besoins des populations spécifiques	19
IV.1. Permettre le développement d'habitat pour les personnes âgées.	19
IV.2. Veiller à permettre le logement de populations jeunes	19
IV.3. Veiller à permettre le logement de populations en situation de handicap.....	20
V- OBJECTIF 5: Assurer le suivi du volet Habitat du PLUI	20
V.1. Mettre en place un observatoire de l'Habitat.	20
V.2. Instaurer un comité de pilotage de suivi du volet Habitat du PLUI.	21
B – Les outils foncières disponibles	22
I. Les outils issus du Code de l'urbanisme	22
II. Les procédures de financements des équipements publics.....	23

2 ^{ème} Partie VISION TERRITORIALISEE -	25
I. Développement urbain et réhabilitation	26
II. Une offre diversifiée et adaptée pour la mise en place d'une mixité sociale et intergénérationnelle ..	26
II. Déclinaison de la politique habitat par secteurs valant PLH.....	26
IV. Synthèse et bilan de la répartition par secteurs.....	27
IV.1. Répartition et de la masse logements	27
IV.2. Répartition des statuts d'occupation	28
IV.3. Politique de la réhabilitation.....	32
3 ^{ème} Partie VISION ESQUISSES -	35
I. AMBITIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE L'EX CCCT	36
I.1. Localiser les opérations au plus proche des équipements	36
I.2. Localiser les opérations dans les villages centres des deux pôles	37
I.3. Augmenter la densité des logements à l'hectare.....	38
I.4. Traduire les enjeux de la Trame Verte et Bleue grâce à l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.....	38
II. TROIS ETAPES POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	40
II.1. Le changement d'échelle et l'application de la philosophie du PADD sur les zones choisies	40
II.2. Le travail sur l'aménagement de la zone.....	40
III. LES OAP ESQUISSEES PAR POLE	42
III.1. Pôle Ternoise	42
III.1.1 Blangy sur Ternoise	42
III.1.2. Rollancourt	49
III.2. Pôle 2 : Pôle Canche.....	53
III.2.1. Fillièvres.....	53
III.2.2. Willeman.....	60
IV. OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	63
IV.1 Eléments constitutifs de la trame verte et bleue	63
IV.2 Conforter les réservoirs de biodiversité	65
IV.3 Maintenir les continuités existantes.....	65

I. Préambule

Le PLUi est une réflexion d'ensemble pour l'aménagement du territoire Canche Ternoise. Un des thèmes majeurs de l'aménagement est le volet habitat, dans l'objectif de **définir une véritable politique intercommunale de l'habitat**.

Le volet Habitat peut de comporter des orientations précises pour chaque partie du territoire sous la forme de programmes d'actions détaillés par secteur géographique. Il a pour vocation de décliner une stratégie intercommunale de l'habitat. Ce volet est repris au sein du PLUi comme suit :

- le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat au sein du rapport de présentation,
- l'énoncé des principes et objectifs du programme intégré dans le PADD et pour partie dans les OAP,
- le programme d'actions intégré dans les OAP et indiquant « les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune.

Ce volet Habitat vaut « Programme Local de l'Habitat » (P.L.H.). Ce dernier est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat. En réponse à l'Article L121-1, et en l'absence de SCOT, le P.L.H au sein du PLUI indique ses objectifs en termes de mixité sociale et de populations spécifiques, de parc public et privé, et de gestion du parc existant et des constructions nouvelles.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) « définissent les objectifs et les principes de la politique de l'habitat » en les complétant par des orientations établies à une échelle plus restreinte (Article L. 123-1-4).

Elles sont l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Il s'agit d'une pièce obligatoire, qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. C'est un outil de projet pour le PLUI de la Canche Ternoise en faveur du développement durable.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. La Communauté de Communes des Sept Vallées influe sur les projets structurants de son territoire même si elle ne maîtrise pas le foncier. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent conduire à mettre en place des outils de maîtrise foncière complémentaires.

Les OAP sont utiles pour :

- *maîtriser des projets qui auront un impact fort sur le paysage, le territoire.*
- *répondre utilement aux enjeux actuels que sont notamment l'étalement urbain et les questions d'environnement, que ce soit en milieu urbain ou rural.*

Les OAP sont des outils de politique urbaine souples qui permettent :

- *d'apporter des réponses adaptées aux choix politiques et aux enjeux identifiés,*
- *de laisser une latitude d'action aux décideurs et concepteurs des futurs projets d'aménagement.*

Les OAP sont des pièces essentielles du PLUI:

- *elles sont le fruit des réflexions issues du diagnostic,*
- *elles doivent être en cohérence avec le PADD,*
- *elles trouvent toute leur pertinence dans une complémentarité à rechercher avec le règlement du PLUI.*

Source : DDTM Pas-de-Calais

II. Rappel juridique

II.1. Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

II.2. Art L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent **définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages**, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Depuis la loi ALUR les points 2 et 3 sont regroupés au sein d'un document spécifique appelé POA : le programme d'orientations et d'actions comme nouveau document compris dans le PLUi. La collectivité a opté pour poursuivre selon les dispositions antérieures à la date de promulgation de la loi du 24 mars 2014 (ALUR). En conséquence, le volet habitat du PLUi se concrétise essentiellement dans ce présent document : OAP habitat, conformément à l'article L123-1-4 du CU répondant aux dispositions de la loi ENE du 12 juillet 2010.

II.3. Art R 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement

Article R302-1-2 code de la construction

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires

e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants.

Article R302-1-3 code de la construction

Le programme d'actions indique :

a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les agglomérations où les dispositions de l'article L. 302-5 sont applicables, il précise la répartition prévisionnelle des logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs définis à l'article L. 302-8, entre les différentes communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ; (OPAH notamment)

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme. (Zac, zone U et AU + servitudes, DPU, etc...)

II.4. Art L 123-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent, en outre, être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner. Contrairement au règlement, il est expressément prévu que **cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.**

III. Une réflexion à trois étages

Trois niveaux de réflexions ont été définis afin d'intégrer au mieux le Programme Local d'Habitat (P.L.H.) dans le PLUI :

- une vision générale.
- une vision territorialisée.
- une vision esquissée détaillée.



III.1. VISION- GENERALE : Orientation d'Aménagement et de Programmation Générale

Il s'agit du volet habitat du projet politique de la Communauté de Communes - territoire Canche Ternoise.

- La stratégie générale est d'une part développée dans l'ensemble des AXES du PADD. **Ce sont les grands objectifs de la politique de l'habitat, exposés de manière synthétique dans le PADD, et qui trouvent déclinaison à l'échelle de l'ensemble du territoire** représentant la stratégie globale et philosophique de la politique habitat.
- **D'autre part, la politique globale de l'habitat est développée au sein des OAP-GENERALE selon des orientations de mise en œuvre globale (concernant des profils de population...)**

III.2. VISION- TERRITORIALISEE : Orientations d'Aménagement et de Programmation Territorialisées par secteur

Ce document représente un second niveau d'objectifs à une échelle de territoire de bassin de vie : **ce sont des orientations quantitatives et qualitatives concernant l'habitat d'un secteur défini.**

Par pôle, il s'agit de **répartir quantitativement et qualitativement la masse de logements sur des secteurs** de développement.

Les données peuvent traiter :

- du nombre et des types de logements à réaliser,
- des moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés,
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.

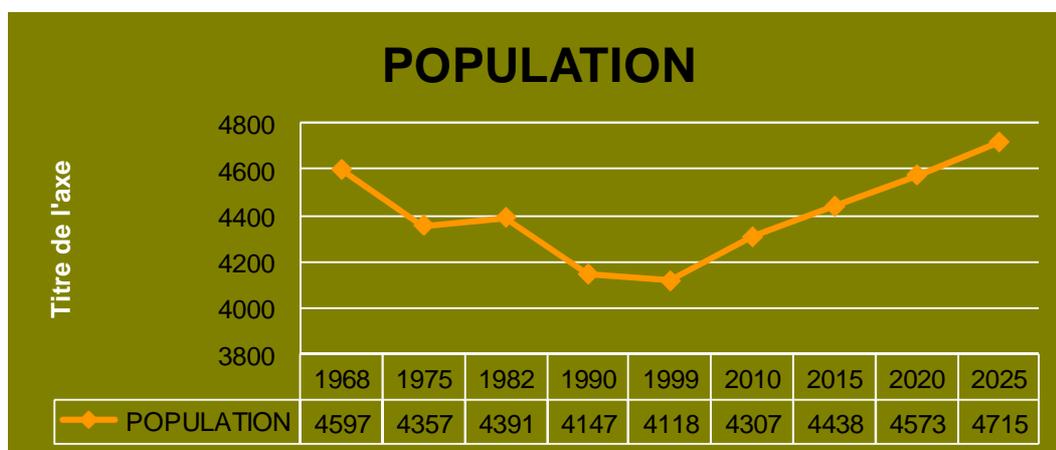
III.3. VISION – ESQUISSES: Orientations d'«Aménagement» et de Programmation

Les orientations d'aménagement fixent, au moyen d'un **schéma d'aménagement, les conditions de réalisation et d'évolution de leur site d'implantation** pour les projets dont la consistance et la localisation sont connues. Il s'agit de proposer des aménagements sous la forme d'esquisses sur des zones de développement stratégiques.

IV. Rappel des implications du PADD et de la prospective logement valant PLH

IV.1. Prospective à échéance de 15 ans

- Territoire rural dynamique, l'ex CCCT ambitionne d'accueillir 4715 habitants à échéance 15 ans en tirant partie de ses atouts relatif à son cadre de vie rural.
- Elle développe son projet sur les 15 prochaines années en tenant compte de son vécu des 15 dernières années.
- De plus, afin d'afficher clairement sa stratégie de développer l'emploi et l'économie, et d'afficher l'accueil de familles, la prospective logement a été calculée sur la limitation de la décohabitation (tendance générale observée sur le territoire national).



RAPPEL DES DONNEES CADRE A ECHEANCE 2025 :

- Une croissance de population de +0.6%/an,
- Un taux d'occupation de 2.40 personnes par ménage en 2025,
- Une masse logement d'environ 280 logements pour une population d'environ 4715 habitants,
- Une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels avec près de 80% des besoins en logements intégrés aux enveloppes urbaines.
- Un objectif de réduction de 40% de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins d'habitat (comparativement aux pratiques recensées en tre 2005 et 2009).

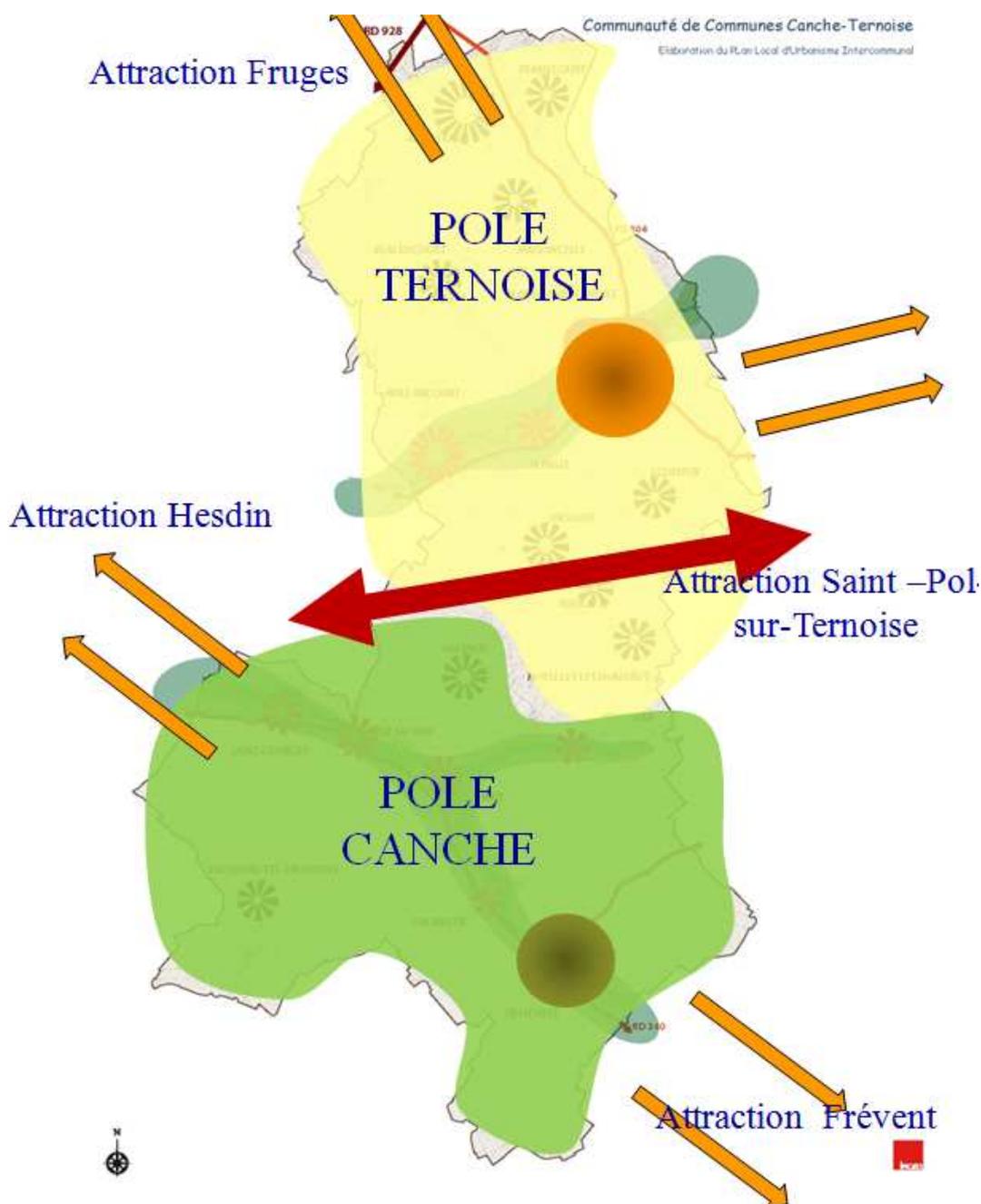
IV.2. Déclinaison par secteurs de la répartition logements valant PLH

Suivant la stratégie inscrite au PADD et justifiée au rapport de présentation, les besoins logements ont été répartis entre les pôles de la Communauté de Communes.

La **masse globale logements est établie à +/- 280 logements** répartie de la manière suivante :

Pôle 1 : pôle Ternoise (Azincourt, Béalencourt, Blangy-sur-Ternoise, Blingel, Eclimeux, Incourt, Maisoncelle, Neulette, Noyelles-les-Humières, Rollancourt, Tramecourt) : **50%** de la programmation.

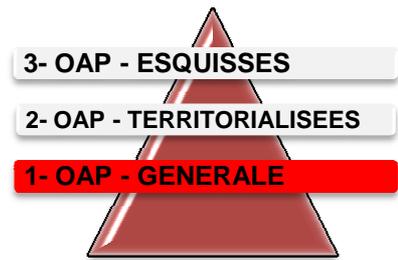
Pôle 2 : pôle Canche (Fillièvres, Fresnoy, Galametz, Saint-Georges, Vacqueriette-Erquières, Viel-Hesdin, Wail, Willeman) : **50%** de la programmation.



1^{ère} Partie VISION GENERALE - OAP Générale

A - SYNTHESE DES OBJECTIFS DEFINIS DE LA POLITIQUE HABITAT

La vision générale sur le territoire de la Communauté de Communes se décline en divers objectifs traduits ici par des axes de projet reprenant les thèmes développés notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).



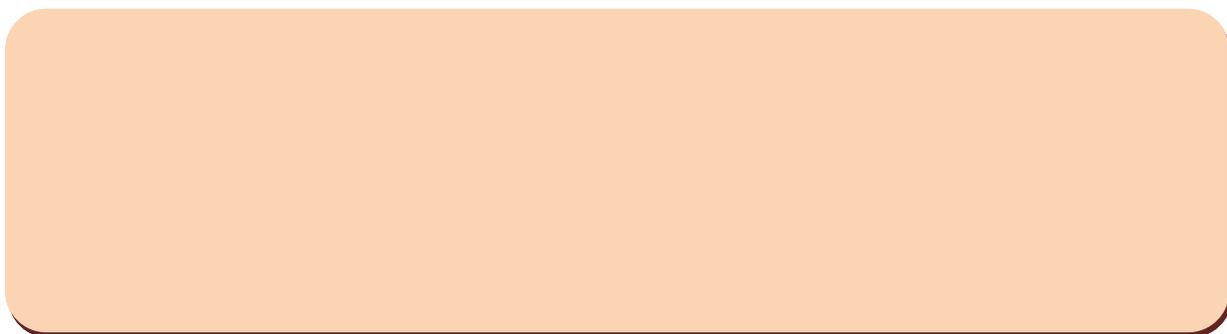
Les objectifs du PLH indiquent notamment :

d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires : **territorialisation des objectifs de logements et définition de la diversification du programme**

e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : **définition de l'accompagnement du parc de logements anciens**

g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants : **répondre aux besoins des publics spécifiques**

En accompagnement des objectifs du PLH : les conditions de suivi et d'évaluation du PLH sont proposées pour chacun des objectifs présentés.



I – OBJECTIF 1: Territorialisation des objectifs de logements

I.1. Décliner des objectifs de production

Actions :	<ul style="list-style-type: none">- Répartir de manière équilibrée et hiérarchisée l'offre de logements à l'échelle des pôles de l'ex Communauté de Communes :<i>Pôle 1 : pôle Ternoise : 50% de la programmation</i><i>Pôle 2 : pôle Canche : 50% de la programmation</i>- Répartir les besoins au sein des pôles entre les bourgs centre et villages en polarisant l'effort sur les bourgs centre : 40% de la programmation de chaque pôle sera localisée sur les bourgs centre : Blangy-sur-Ternoise et Fillièvres.
Outils :	Transcription des objectifs sur le plan de zonage et au sein des OAP Densité minimale à respecter sur certains sites
Partenaires :	Communauté de Communes, communes, service instructeur, Etat, Bailleurs sociaux
Indicateur de suivi	Mise en place d'un Observatoire de l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes des Sept Vallées : Constitution d'une base de données pour assurer l'évaluation tous les 6 ans / nombre de logements construits, commencés, nombre de logements réhabilités par commune et par pôle

I.2. Connaître et développer les actions foncières pour l'habitat

Actions :	<ul style="list-style-type: none">- Maîtriser et mobiliser le foncier sur les secteurs à enjeux de développement urbain- Permettre de réaliser les objectifs de construction établis<ul style="list-style-type: none">- Maîtriser au mieux les fluctuations du prix du foncier- Favoriser le renouvellement urbain
-	<ul style="list-style-type: none">- Recensement dans le cadre du PLUI du foncier disponible à l'urbanisation (dents creuses des enveloppes urbaines) et des secteurs de renouvellement (pas de friches repérées à des fins de renouvellement vers de l'habitat)- Mise en place d'une politique de veille foncière : DIA –DPU- Partenariat avec EPF sur la résorption des friches- Cession aux bailleurs sur sites stratégiques
Partenaires :	Etat/ Bailleurs/ EPF/ Communauté de Communes / Région
Indicateur de suivi :	Mise en œuvre d'un observatoire de l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes : constitution d'une base de données pour assurer l'évaluation tous les 6 ans de la production logement : Suivi de la mobilisation du foncier sur la Communauté de Communes / nombre de logements commencés sur secteur urbain déjà bâti. Mise en place d'un comité pilotage de mise en œuvre des projets (Communauté de Communes, EPF, région, ...)

I.3. Réduire la consommation du foncier agricole

Actions :	<ul style="list-style-type: none">- Privilégier la réhabilitation du patrimoine ancien au développement de nouveau habitat- Privilégier le comblement des espaces interstitiels dans la trame bâtie lorsque la forme de la commune le permet : 80% des besoins en logements devront trouver concrétisation au sein de la trame urbaine- Privilégier le développement concentrique à l'étalement urbain : choix d'un développement sous forme d'opération d'ensemble : réflexion sur les cœurs d'îlots des deux bourgs centre- Promouvoir la densification des opérations d'ensemble- Assurer la mise en œuvre des OAP esquisses
Outils :	Transcription des objectifs sur le plan de zonage Définition au sein des OAP d'une densité minimale (pour les secteurs OAP ou pour les secteurs de densification) : <i>Blangy-sur-Ternoise et Fillièvres (centre-bourg): 15 log/Ha</i> <i>Rollancourt et Fillièvres (entrée de ville) : 12 log/HA</i>
Partenaires :	Etat/ Bailleurs/ EPF/ Communauté de Communes
Indicateur de suivi :	<ul style="list-style-type: none">- Mettre en place une base de données pour assurer l'évaluation du bilan triennal / nombre de logements construits, nombre de logements réhabilités par commune et par pôle à définir- Suivi des opérations d'aménagement: nombre de logements/ superficies mobilisées

II- OBJECTIF 2 : Définition de la diversification du programme habitat

II.1.Poursuivre la diversification du parc en développant l'offre locative sociale

Actions :	Favoriser la diversification de l'offre de logements selon les besoins exprimés Accroître l'offre en logements locatifs aidés sur le territoire de la Communauté de Communes : tendre vers 5 % du parc total des résidences principales soit tendre vers environ 17.5 % de la programmation à échéance du PLUI
Outils :	Territorialiser l'offre en logements locatifs aidés les deux bourgs centre de Blangy-sur-Ternoise et Fillièvres : 3.2% logements répartis sur les 2 communes Assigner des parts de logements en accession aidée, PLAI, PLUS : inscription au plan de zonage et au sein des OAP Contractualisation des objectifs avec des bailleurs sociaux
Partenaires :	Bailleurs sociaux, subventions de l'Etat, services instructeur
Indicateur de suivi :	Mise en place d'un Observatoire de l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes : Constitution d'une base de données pour assurer l'évaluation du bilan triennal / typologie des logements construits et répartition par opération réalisée

II.2. Introduire les logements en accession à la propriété pour promouvoir un réel parcours résidentiel

Actions :	Introduire une part de logements en accession à la propriété : tendre vers 10% de la programmation à échéance du PLUI soit 28 logements
Outils :	Territorialiser l'offre en logements en accession sociale sur la ville centre de Blangy sur Ternoise : 25% de la programmation de la zone AU est destiné à ce statut d'occupation soit 4% de la programmation totale des besoins en logements
Partenaires :	Bailleurs sociaux, subventions de l'Etat,
Indicateur de suivi :	Mise en œuvre d'un observatoire de l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes : constitution d'une base de données pour assurer l'évaluation tous les 6 ans de la production logement : Suivi du nombre de logements en accession à la propriété, de leur localisation

III- OBJECTIF 3: Améliorer la qualité du parc existant

III.1. Améliorer la connaissance des interventions sur le parc existant

Actions :	-Maîtriser les évolutions du parc de logement notamment en terme de qualité - Identifier les logements concernés par une vacance de long terme
Outils :	-Assurer un suivi sur l'état des logements - Accompagner les propriétaires pour promouvoir les opérations de rénovation et d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat - Développer l'information autour des solutions et subventions pour l'amélioration énergétique
Partenaires :	Communauté de communes /Bailleurs / Direction Départementale des Territoires et de la Mer Etat ANAH – programme Habiter Mieux Conseil Général
Indicateur de suivi :	Mise en œuvre d'un observatoire de l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes : constitution d'une base de données pour assurer l'évaluation triennale de la production logement : Suivi du nombre de logements en accession à la propriété, de leur localisation

III.2. Traiter les dysfonctionnements du parc privé

Actions :	- Diminuer le nombre d'habitats précaires - Repérer les cas de logements insalubres - Améliorer la qualité du bâti existant - Augmenter le nombre de logements par la réhabilitation - Réhabiliter pour réduire la précarité énergétique
Outils :	- Assurer un suivi sur l'état des logements du parc locatif privé - Accompagner les propriétaires (bailleurs ou occupants) pour promouvoir la réhabilitation des logements et l'amélioration des performances énergétiques: mise en place d'une OPAH Développer l'information autour des solutions et subventions pour l'amélioration énergétique des bâtiments
Partenaires :	Bailleurs sociaux, Communauté de Communes, ANAH
Indicateur de suivi :	Bilan de la mission OPAH : nombre de logements réhabilités/ remis sur le marché

III.3. Encourager l'investissement dans des sources d'énergies renouvelables et des éco-matériaux pour les initiatives de réhabilitation privées

Actions :	- Diminuer l'impact de l'habitat de la Communauté de Communes du au regard de la consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre
Outils :	- Promouvoir les énergies renouvelables et sensibiliser la population - Promouvoir l'entrepreneuriat local dans ce domaine et soutenir les activités existantes - Montrer l'exemple avec la construction d'un éco-quartier - Permettre le recours aux énergies renouvelables (article 15 du règlement)
Partenaires :	Communauté de Communes, communes et autres partenaires (dont tissu associatif) ADEME Mise en œuvre d'un Projet d'Intérêt Général Habitat (type OPAH)
Indicateur de suivi :	Nombre de logements dont la performance énergétique a été améliorés

III.4. Permettre un débat sur l'approche financière de la construction et sur la participation de la Communauté de Communes

Actions :	- Permettre le dialogue sur les possibles soutiens financiers dont celui de la Communauté de Communes, concernant certaines opérations, et sous certaines conditions de retour sur investissement et/ou valorisation locale
Outils :	- Mise en œuvre du Programme Habiter Mieux de l'ANAH
Partenaires :	Bailleurs sociaux acteurs du territoire, Communauté de Communes
Indicateur de suivi :	Nombre d'opérations finalisées.

IV- OBJECTIF 4: Répondre aux besoins des populations spécifiques

IV.1. Permettre le développement d'habitat pour les personnes âgées.

Actions :	<ul style="list-style-type: none">- Produire des logements et structures adaptés à la perte d'autonomie- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées : adaptabilité des logements- Favoriser la mobilité sur le territoire- Intégrer les besoins en petits logements dans les opérations d'ensemble pour promouvoir des quartiers intergénérationnels
Outils :	Transcription des objectifs sur le plan de zonage / définition au sein des OAP : <i>- favoriser la création d'un béguinage sur Fillièvres</i> Permettre dans les opérations d'aménagement la réalisation de logements locatifs sociaux adaptés Permettre dans le parc existant l'adaptation des logements aux problématiques de mobilité – voir dispositif d'amélioration de l'habitat Prévoir une implantation près des centres de soins et de santé liée au développement de la mobilité sur la communauté de communes
Partenaires :	<ul style="list-style-type: none">▪ Communauté de communes▪ Bailleurs▪ Direction Départementale des Territoires et de la Mer▪ Etat (ANAH)▪ Conseil Général▪ Conseil Régional
Indicateur de suivi :	Evolution de la population des plus de 75 ans Suivi de la mobilisation du foncier sur la Communauté de Communes / nombre de logements produits en renouvellement urbain

IV.2. Veiller à permettre le logement de populations jeunes

Actions :	<ul style="list-style-type: none">- Permettre un véritable parcours résidentiel des jeunes ménages- Aider les jeunes ménages à trouver un logement par une meilleure connaissance des offres existantes au sein du parc actuel- Faciliter la recherche et l'accès à l'emploi- Améliorer la gestion des loyers
Outils :	Intégrer les besoins des jeunes dans la programmation logements (typologie de petite taille) Fédérer les financements possibles à destination de ce public Mettre en œuvre des objectifs pour diversifier le futur parc : locatifs aidés, accession sociale... Informé des disponibilités dans le parc existant par une meilleure connaissance de l'offre et de la demande
Partenaires :	Bailleurs sociaux acteurs du territoire, Communauté de Communes, services de l'Etat, CAF
Indicateur de suivi :	Suivi des programmations logements, observatoire de l'habitat

IV. 3. Veiller à permettre le logement de populations en situation de handicap

Actions :	Identifier et recenser les besoins des personnes handicapées lors de la programmation de logements
Outils :	Intégrer les normes d'accessibilité en vigueur dans les programmations de logements afin de répondre aux besoins spécifiques des populations en situation de handicap
Partenaires :	Bailleurs sociaux acteurs du territoire, Communauté de Communes, services de l'Etat
Indicateur de suivi :	Suivi des opérations des logements locatifs aidés adaptés aux handicaps

V- OBJECTIF 5: Assurer le suivi du volet Habitat du PLUI

V.1. Mettre en place un observatoire de l'Habitat.

Actions :	<p>Développer un suivi et une évaluation permanente de la Politique Habitat de la Communauté de communes en mobilisant l'ensemble des partenaires. Cette observation intégrera une dimension foncière avec le suivi des zones d'aménagement future.</p> <p>Mettre en place un tableau de bord synthétique de suivi de la politique habitat de la communauté de communes.</p> <p>Récolter les informations sur le terrain en s'appuyant notamment sur les services municipaux /</p> <p>Restituer les éléments dans le cadre d'un comité de pilotage</p>
Outils / animation :	L'animation de l'observatoire a animer avec la structure pays au titre de sa mission de suivi des dynamiques territoriales.
Partenaires :	<ul style="list-style-type: none">▪ Les services communaux et intercommunaux,▪ La DDTM,▪ Les organismes statistiques,▪ Les services associés (Conseil Régional, Conseil Général, Associations ...).
Indicateur de suivi :	Réalisation de l'observatoire.

V.2. Instaurer un comité de pilotage de suivi du volet Habitat du PLUI.

Actions :	<p>Faciliter la mise en œuvre des actions du volet Habitat du PLUI, par la mobilisation de l'ensemble des partenaires</p> <p>Présenter les données de l'observatoire Habitat, dans le cadre d'un comité de pilotage du volet Habitat du PLUI, présidé par le Président de la Communauté de Communes et/ou son représentant.</p> <p>Assurer l'articulation avec les démarches menées à l'échelle du Pays dans le cadre du Comité Partenarial de l'Habitat.</p>
Outils / animation :	<p>Instauration par la communauté de communes d'un comité de pilotage.</p> <p>Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par an.</p>
Partenaires :	<ul style="list-style-type: none">• Les élus et services de la Communauté de Communes,• L'Etat (DDTM...),• Le Conseil Régional,• Le Conseil Général,• L'Etablissement Public Foncier,• Les bailleurs sociaux,• Etc. ...
Indicateur de suivi :	Comptes-rendus du comité de pilotage.

B – Les outils fonciers disponibles

I-Les outils issus du Code de l'urbanisme

I.1. Les emplacements réservés (L. 123-1-8)

- Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social
- Bénéficiaire: collectivité publique ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (EPCI, SEM, délégataire)

La création d'un emplacement réservé permet :

- de planifier la localisation des équipements,
- d'annoncer, d'identifier et de localiser le projet correspondant, tout en désignant le bénéficiaire et le responsable,
- de préserver la localisation,
- et de dimensionner, le cas échéant, les immeubles réservés aux besoins des équipements à réaliser.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés.

Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité.

Ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve.

I.2. La servitude de mixité sociale (L.123-2 b)

- Uniquement en zone U et AU des PLU et PLUI:
- pour la réalisation, dans le respect des objectifs de **mixité sociale, de programmes de logements** (à définir)

Seules les constructions qui répondent à l'objet de la servitude sont autorisées.

L'ER doit figurer dans les documents graphiques du PLU

Ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve.

I.3. L'article L.123-1-16 du code de l'urbanisme

L'article L123-1-16° donne la possibilité pour les communes délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un **pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.**

Les objectifs de mixité sociale peuvent relever de la production de logements sociaux ou au contraire de logements non-sociaux.

I.4. Le périmètre d'attente (L.123-2-a)

Le PLUI peut instituer, dans les zones urbaines, des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Cette possibilité d'opposer, dans l'attente d'études plus précises, un sursis à statuer aux demandes de permis de construire à l'intérieur du périmètre ainsi délimité, est justifiée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet.

À ce stade, la commune ignore, en effet, le contenu opérationnel de ce projet d'aménagement global, ses caractéristiques (localisation de la voirie). Quand le projet urbain sera arrêté, la commune pourra modifier ou réviser son PLU pour intégrer le projet d'aménagement.

I.5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une **pièce obligatoire**, qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une **relation de compatibilité**.

La collectivité influe sur les projets structurants de son territoire même si elle ne maîtrise pas le foncier

Les OAP sont utiles pour :

- maîtriser des projets qui auront un impact fort sur le paysage, le territoire.
- répondre utilement aux enjeux actuels que sont notamment l'étalement urbain et les questions d'environnement, que ce soit en milieu urbain ou rural.

Les OAP sont des outils de politique urbaine souples qui permettent :

- d'apporter des réponses adaptées aux choix politiques et aux enjeux identifiés,
- de laisser une latitude d'action aux décideurs et concepteurs des futurs projets d'aménagement.

Les OAP sont des pièces essentielles du PLU :

- elles sont le fruit des réflexions issues du diagnostic,
- elles doivent être en cohérence avec le PADD,
- elles trouvent toute leur pertinence dans une complémentarité à rechercher avec le règlement du PLU.

II. Les procédures de financements des équipements publics

II.1. Programme Urbain Partenarial (PUP: L 332-11)

Objectifs

Le PUP est un **mécanisme financier** qui permet de faire participer les constructeurs ou aménageurs, en lieu et place de la TLE, au financement des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone (notions de lien et de rendu nécessaire).

Il doit répondre à un objectif d'aménagement d'ensemble.

Procédure

Une **convention** est passée avec l'aménageur pour le PUP, celle-ci précise :

- le périmètre,
- la nature des équipements publics,
- le coût et le délai prévus pour leur réalisation,
- la part mise à la charge des constructeurs, la répartition entre les divers constructeurs, et, si besoin est, les critères de répartition entre les différentes catégories de construction (exonération, par exemple, pour les logements locatifs sociaux)

Avantages / Contraintes

Les avantages :

- une gestion de projets urbains de relative importance qui exige une réflexion poussée sur le programme,

- le PUP permet de financer les équipements en fonctions de leur coût (dans la limite des besoins des futurs habitants),
- le PUP est adapté aux zones insuffisamment équipées.

Les inconvénients :

La collectivité s'engage à réaliser les équipements prévus dans les délais fixés « **dans la limite des besoins des futurs habitants** »

II.2. Zone d'Aménagement concertée (ZAC)

Objectifs

La ZAC est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité décide d'intervenir pour réaliser (régie directe) ou faire réaliser (concession d'aménagement) l'aménagement et l'équipement de terrains.

Ces terrains, une fois équipés, sont revendus, le coût des équipements publics étant incorporés dans le prix de vente.

L'attribution des concessions (L 300-4) est soumise à publicité et mise en concurrence.

Procédure

Le projet d'aménagement est inclus dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La procédure ZAC nécessite une concertation préalable (Délib. du CM définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation).

La ZAC se compose :

- d'un **Dossier de création** comportant les pièces suivantes :
 - Rapport de présentation
 - Programme prévisionnel des constructions
 - Plan de situation
 - Plan de délimitation
 - Régime au regard de la TA
 - Étude d'impact
- d'un **Dossier de réalisation** comportant les pièces suivantes :
 - Programme d'équipements publics avec l'accord, si nécessaire, des autres collectivités maîtres d'ouvrage
 - Projet de programme global de constructions à réaliser
 - Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps
- d'autres documents tels que :
 - Le cahier de charge de cessions de terrain (art L 311.6) règle les relations entre aménageur et constructeurs
 - La concession d'aménagement (arts L 300-4 et 5) règle les relations entre la commune et l'aménageur

Avantages / Contraintes

Les avantages :

La procédure est adaptée pour des opérations d'une certaine complexité et ampleur. Elle permet découpage, regroupement de parcelles, et viabilisation des terrains.

La possession de terrain n'est pas un préalable obligatoire à la création de la ZAC : les propriétaires des terrains du périmètre de la ZAC ont un droit de délaissement.

La ZAC fixe un cadre général (mixité, architecture...) d'une opération au sein de laquelle des opérations ponctuelles peuvent être accueillies.

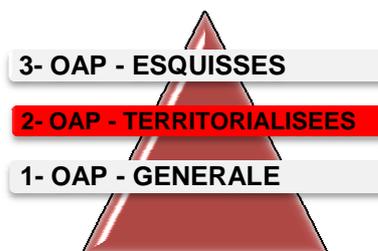
La ZAC établit contractuellement un régime de participation.

Les inconvénients :

La procédure nécessite une bonne évaluation dans le cadre du bilan financier et une prise en compte de la charge foncière.

2^{ème} Partie VISION TERRITORIALISEE - OAP territorialisées

Les OAP Territorialisées par secteur présentent la répartition des interventions d'aménagement de l'habitat à échéance du PLUI.



I. Développement urbain et réhabilitation

En premier lieu, les OAP Territorialisées fixent les objectifs de réhabilitation. Ces objectifs sont alors déclinés ; d'une part, selon des objectifs de mobilisation dans l'existant dans la part de construction globale du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.); d'autre part, selon des objectifs de mobilisation dans l'existant par rapport au taux actuel de vacance sur le territoire.

Sur le territoire Canche Ternoise, c'est essentiellement sur le 2^{ème} axe que se fixe la politique de réhabilitation (réduction de la vacance). En effet, aucune friche d'intérêt n'a été recensée comme pouvant bénéficier d'une programmation logements concentrant les efforts financier de réhabilitation de la Communauté de communes des 7 Vallées.

II. Une offre diversifiée et adaptée pour la mise en place d'une mixité sociale et intergénérationnelle

En second lieu, les OAP Territorialisées par secteur présentent la répartition de la masse logements selon des typologies mixtes de logements. Le projet du PLUI de la Communauté de Communes prend en compte les différents profils de population en place, notamment en termes de revenus et d'âge par exemple, et se fixe des objectifs de mixité sociale.

La mixité sociale des logements regroupe des ménages différents au niveau de l'âge, des catégories sociales, des revenus, des origines ethniques et confessions religieuses, et de l'ancienneté d'aménagement sur le territoire.

Cette volonté d'affirmer la place de la mixité sociale et intergénérationnelle dans le futur parc de logement se traduit concrètement par une répartition entre catégories d'habitats.

Parmi les résidences principales, il convient notamment d'assurer un équilibre entre les différents statuts d'occupation des logements, c'est-à-dire entre propriétaires et locataires. En effet, un taux suffisant de ménages locataires permettra une meilleure rotation du parc de logements.

III. Déclinaison de la politique habitat par secteurs valant PLH

La vision territorialisée prendra la forme d'une prospective logement par secteur à échéance du PLUI. Cette prospective est détaillée, sur les bourgs centre des différents pôles, où se localise une zone de développement bénéficiant d'une OAP - Esquisse.

Les OAP territorialisées indiquent la répartition de logement sur la commune, comprenant :

- Une part de logements en **lots libres**, qui sont des parcelles libres de constructeurs. Il s'agit du mode de conception traditionnel de l'habitat qui permet de construire une maison de son choix, sur un terrain nu, souvent viabilisé.
- Une part de logements en **accession aidée à la propriété**. Il s'agit de logements neufs, dont la vente est réservée à des accédants à la propriété ayant des revenus modestes ou intermédiaires. Grâce à des aides publiques, ces logements sont vendus à des prix inférieurs à ceux habituellement pratiqués sur le territoire.
- Une part de **logements locatifs**, elle-même répartie entre :
 - une part de Prêts Locatifs à Usage Social (**PLUS**), qui sont actuellement les dispositifs les plus fréquemment mobilisés pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.
 - une part de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (**PLAI**), qui financent des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales.

- une part de Prêts Locatifs Sociaux (**PLS**), qui financent des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les données s'étendront sur le nombre et les types de logements à réaliser, les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés; l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.

IV. Synthèse et bilan de la répartition par secteurs

La répartition de la masse de logements entre les pôles amène en sus à répartir qualitativement, la portion de logements attribués, en termes de mixité sociale, intergénérationnelle, et de statuts d'occupation, sur chacun des deux pôles.

IV.1. Répartition et de la masse logements

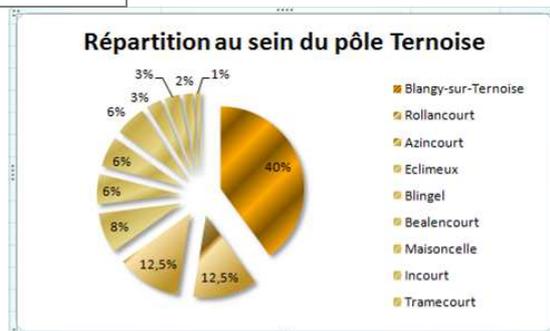
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Territorialisées ont été définies par secteurs. Ainsi, la masse de logements globale attribuée à la Communauté de Communes a été répartie sur les deux pôles.

Répartition de la masse logements par pôles

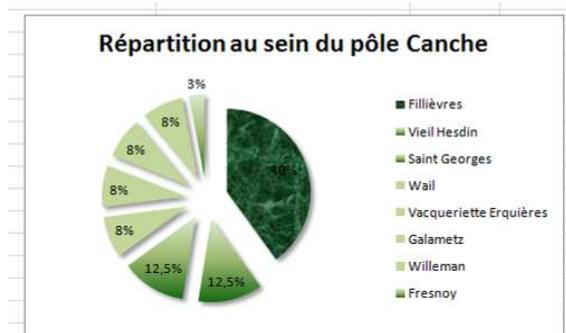
	Répartition de la masse de logements entre les pôles Echéance PLUI 15 ans
Pôle 1 : Pôle Ternoise	50% = +/- 140 logements
Pôle 2 : Pôle Canche	50% = +/- 140logements

Répartition de la masse logements par communes

POLE TERNOISE	Répartition de la masse de logements entre les pôles Echéance PLUI 15 ans (2010-2025)
Blangy sur Ternoise	40% = +/- 56 logements
Rollancourt	12.5 % = +/- 18 logements
Azincourt	12.5 % = +/- 18 logements
Eclimeux	8% = +/- 11 logements
Blingel	6% = +/- 8 logements
Bealencourt	6% = +/- 8 logements
Maisoncelle	6% = +/- 8 logements
Incourt	3% = +/- 4 logements
Tramecourt	3% = +/- 4 logements
Noyelles les Humières	2% = +/- 3 logements
Neulette	1% = +/- 2 logements
	<i>140 logements</i>



POLE CANCHE	Répartition de la masse de logements entre les pôles Echéance PLUI 15 ans (2010-2025)
Fillièvres	40 % = +/- 56 logements
Vieil hesdin	12.5 % = +/- 18 logements
Saint Georges	12.5 % = +/- 18 logements
Wail	8% = +/- 11 logements
Vacqueriette Erquières	8% = +/- 11 logements
Galametz	8% = +/- 11 logements
Willeman	8% = +/- 11 logements
Fresnoy	3% = +/- 4 logements
	140 logements



IV.2. Répartition des statuts d'occupation

A partir de l'état des lieux établi dans le cadre du diagnostic, il a été retenu de proposer une offre en logements locatifs aidés et accession sociale à la propriété sur la ville centre de Blangy-sur-Ternoise et de logements locatifs aidés sur le bourg centre de Fillièvres.

Il convient de rappeler que le territoire Canche Ternoise pas soumis aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, cependant les acteurs souhaitent proposer une mixité d'habitat aux futurs habitants.

Actuellement le Territoire Canche Ternoise compte 2.9% de son parc de résidences principales correspondant à des logements locatifs aidés.

La politique logement se définit par :

-**des objectifs vers lesquels tendre**, il s'agit de déterminer des ambitions de projet dont on sait qu'elles seront difficiles à tenir dans le cadre du présent PLUI car l'échelle nécessaire à leur réalisation compte tenu du contexte local dépasse les 15 ans de prospection du PLUI. Cependant il s'agit de vision territoriale de long terme nécessaire à la mise en place d'une véritable politique logement.

-**des objectifs imposés par déclinaison réglementaire**, il s'agit de la part réalisable des objectifs vers lesquels tendre. Les acteurs se sont positionnés sur ce que leur territoire était en capacité d'accepter au travers des opérations à venir. La connaissance approfondie du contexte local par les élus permet de différencier ce qui est réalisable dans les objectifs à atteindre.

Il est décidé de TENDRE vers :

-**5% de logements locatifs aidés au sein du parc global** (territoire Canche Ternoise) soit un besoin de +49 logements à horizon 2025.

Compte tenu du territoire rural, seule deux communes peuvent concentrer ce besoin Blangy-sur-Ternoise et Fillièvres. Suivant la répartition des comptes logements, et à condition d'une répartition équivalente, cela engendrerait une obligation de 45% en logements locatifs aidés soit 25 logements sur 56 pour chacune des deux communes. Cette obligation devient difficile à tenir (en terme de bilan d'opération) à échéance du PLUI. Elle est donc maintenue comme objectif vers lequel tendre à long terme (au-delà de 2025).

-**10% de la programmation du PLUI de logements en accession sociale à la propriété** : soit 28 logements. Il s'agit du chaînon manquant dans le parcours résidentiel. Les objectifs ont pour but de déterminer des communes en capacité d'accueillir des opérations d'habita multiples avec une diversité des offres de logements. Il s'agit prioritairement des communes comportant des zones AU permettant

des opérations groupées. Le centre-bourg de Blangy-sur-Ternoise répond en partie à cette obligation.

Il est choisi de TENDRE vers la mise en œuvre de :

	Part des logements locatifs aidés	Part des logements en accession à la propriété	Part des logements en lots libres
Masse logement globale : 280 logements	17.5 % = +/- 49 logements	10 % = +/- 28 logements	72.5% = +/- 203 logements

Répartition de la masse logements par statut d'occupation

Est imposé notamment par déclinaison règlementaire sur le zonage :

	Part des logements locatifs aidés	Part des logements en accession à la propriété	Part des logements en lots libres
Masse logement globale : 280 logements	3.2 % = +/- 14 logements	4 % = +/- 11 logements	91 % = +/- 255 logements

Ainsi la commune de Blangy-sur-Ternoise, est la seule au sein du territoire a bénéficié d'une zone AU en capacité d'accueillir une réelle mixité de programmation. En conséquence les 28 logements (Accession à la propriété) du territoire sont prioritairement affectés à cette commune. Elle ne peut cependant pas les réaliser tous au sein d'une seule zone comportant 42 logements au total (le bilan d'opération devient inintéressant si l'on y ajoute les obligations en terme de locatif aidés). En conséquence, il n'est imposé sur les OAP esquisses que 4% de part de logements en accession à la propriété, réalisable sur la commune de Blangy-sur-Ternoise.

Il est choisi de TENDRE vers la mise en œuvre de :

	Part des logements locatifs aidés	Part des logements en accession à la propriété
Blangy-sur-Ternoise	50 %	50 %
Fillièvres	50 %	50 %
Masse globale	+/- 49 logements	+/- 28 logements

Répartition de l'offre locative sociale sur les villes de Blangy-sur-Ternoise et Fillièvres

Est imposé notamment par déclinaison règlementaire sur le zonage :

	Part des logements locatifs aidés	Part des logements en accession à la propriété
Blangy-sur-Ternoise	85 %	100 %
Fillièvres	15 %	---
Masse globale	+/-9logements	+/-11logements

Répartition de l'offre locative sociale sur les villes de Blangy-sur-Ternoise et Fillièvres

Ainsi le projet politique volet HABITAT, à échéance du PLUI, souhaite TENDRE VERS :

	Part des logements locatifs aidés	Part des logements en accession à la propriété	Part des logements en lots libres
Blangy-sur-Ternoise	12.5 %	20%	67.5 %
Fillièvres	12.5 %	20 %	67.5 %

Répartition de la masse logements par commune selon les statuts d'occupations

Synthèse par pôle : Répartition de la masse logements par pôle selon les statuts d'occupations

Ces tableaux reprennent par pôle et par commune, la répartition des typologies logements envisagés.

Pôle Ternoise: 50% de la masse globale de logements (+/- 140 logements)

La mixité n'est ici concrétisable que sur la ville centre de Blangy-sur-Ternoise. Une déclinaison suivant est pressentie, cela reste un objectif vers lequel tendre.

Il est choisi de TENDRE vers la mise en œuvre de :

Pôle Ternoise	140 logements	Part des logements locatifs aidés				Part des logements en accession à la propriété	Part des logements libres de constructeur
			Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS		
Blangy sur Ternoise	40% = +/- 56 logements	+/- 7 logements (+/-12.5%)	+/- 2 logements (+/-30%)	+/- 5 logements (+/-70%)	-	+/- 11 logements (+/-20%)	+/- 38 logements (+/-67.5%)
Rollancourt	12.5 % = +/- 18 logements	-	-	-	-	-	+/- 18 logements
Azincourt	12.5 % = +/- 18 logements	-	-	-	-	-	+/- 18 logements
Eclimeux	8% = +/- 11 logements	-	-	-	-	-	+/- 11 logements
Blingel	6% = +/- 8 logements	-	-	-	-	-	+/- 8 logements
Bealencourt	6% = +/- 8 logements	-	-	-	-	-	+/- 8 logements
Maisoncelle	6% = +/- 8 logements	-	-	-	-	-	+/- 8 logements
Incourt	3% = +/- 4 logements	-	-	-	-	-	+/- 4 logements
Tramecourt	3% = +/- 4 logements	-	-	-	-	-	+/- 4 logements
Noyelles les Humières	2% = +/- 3 logements	-	-	-	-	-	+/- 3 logements
Neulette	1% = +/- 2 logements	-	-	-	-	-	+/- 2 logements

Pôle Canche : 50% de la masse globale de logements (+/- 140 logements)

La mixité n'est ici concrétisable que sur la ville centre de Fillièvres. Une déclinaison suivant est pressentie, cela reste un objectif vers lequel tendre.

Il est choisi de TENDRE vers la mise en œuvre de :

Pôle Canche	140 logements	Part des logements locatifs aidés			Part des logements en accession à la propriété	Part des logements libres de constructeur	
		Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS			
Fillièvres	40 % = +/- 56 logements	+/- 7 logements (+/-12.5%)	+/- 2 logements (+/-30%)	+/- 5 logements (+/-70%)	-	+/- 11 logements (+/-20%)	+/- 38 logements (+/-67.5%)
Vieil hesdin	12.5 % = +/- 18 logements	-	-	-	-	-	+/- 18 logements
Saint Georges	12.5 % = +/- 18 logements	-	-	-	-	-	+/- 18 logements
Wail	8% = +/- 11 logements	-	-	-	-	-	+/- 11 logements
Vacqueriette Erquières	8% = +/- 11 logements	-	-	-	-	-	+/- 11 logements
Galamez	8% = +/- 11 logements	-	-	-	-	-	+/- 11 logements
Willeman	8% = +/- 11 logements	-	-	-	-	-	+/- 11 logements
Fresnoy	3% = +/- 4 logements	-	-	-	-	-	+/- 4 logements

IV.3. Politique de la réhabilitation

Ces tableaux déclinent la répartition logement par commune suivant leur capacité à mobiliser dans le leur enveloppe urbaine des possibilités de réhabilitation. Aucune friche n'a été déterminée en tant que telle comme pouvant accueillir un programme logement d'intérêt.

Les possibilités de réhabilitation se comptent donc dans le tissu urbain des communes par réduction de la vacance à 7% de leur parc.

Les tableaux reprennent les derniers chiffres de vacance permettant de proposer à certaines communes une action spécifique sur l'habitat de leur territoire ; leur permettant d'entrevoir la possibilité de couvrir une partie des besoins logements dans le parc actuel, diminuant ainsi l'emprise de leur enveloppe foncière et donc la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Synthèse par pôle : Répartition de la masse logements mobilisables dans l'existant et par réduction de la vacance

Pôle Ternoise: 50% de la masse globale de logements (+/- 140 logements)

Pole Ternoise	140 logements	Taux de vacance 2011	Potentiel foncier mobilisable en % des objectifs de constructions dans l'enveloppe urbaine	Objectif de mobilisation dans l'existant en % des objectifs de constructions par réduction de la vacance	Objectif de mobilisation au sein des zones de développement
Blangy sur Ternoise	40% = +/- 56 logements	7,20%	25%	-	75%
Rollancourt	12.5 % = +/- 18 logements	7,00%	100%	-	-
Azincourt	12.5 % = +/- 18 logements	3,70%	100%	-	-
Eclimeux	8% = +/- 11 logements	6,80%	100%	-	-
Blingel	6% = +/- 8 logements	11,20%	62%	38%	-
Bealencourt	6% = +/- 8 logements	3,00%	100%	-	-
Maisoncelle	6% = +/- 8 logements	9,20%	87%	13%	-
Incourt	3% = +/- 4 logements	18,50%	50%	50%	-
Tramecourt	3% = +/- 4 logements	3,00%	100%	-	-
Noyelles les Humières	2% = +/- 3 logements	11,20%	67%	33%	-
Neulette	1% = +/- 2 logements	7,10%	100%	-	-

Pole Ternoise	140 logements	Taux de vacance 2011	Potentiel foncier mobilisable en % des objectifs de constructions dans l'enveloppe urbaine	Objectif de mobilisation dans l'existant en % des objectifs de constructions par réduction de la vacance	Objectif de mobilisation au sein des zones de développement
Fillièvres	40 % = +/- 56 logements	4,20%	84%	-	16%
Vieil hesdin	12.5 % = +/- 18 logements	5,10%	100%	-	-
Saint Georges	12.5 % = +/- 18 logements	4,90%	100%	-	-
Wail	8% = +/- 11 logements	10,10%	64%	36%	-
Vacqueriette Erquières	8% = +/- 11 logements	6,50%	100%	-	-
Galametz	8% = +/- 11 logements	4,90%	100%	-	-
Willeman	8% = +/- 11 logements	5,50%	100%	-	-
Fresnoy	3% = +/- 4 logements	5,90%	100%	-	-

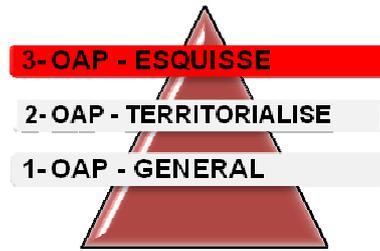
3^{ème} Partie VISION ESQUISSES -
OAP Esquisses

Orientations d'« Aménagement »

Les orientations d'aménagement proposent, sous la forme d'esquisses, des aménagements sur des zones de développement stratégiques identifiées à l'échelle du territoire Canche Ternoise.

Des esquisses ont donc été réalisées par zones de développement (zones AU de Blangy-sur-Ternoise et Fillièvres les deux bourgs centre des pôles Ternoise et Canche/ Zones U spécifiques de certaines communes dont

l'aménagement est particulier et nécessite pour garantir certaines préconisations d'être retranscrit au sein d'une OAP). Sous forme de schémas d'aménagement, elles établissent ainsi les conditions de réalisation et d'évolution des projets.



Le schéma d'aménagement permet de traduire les Orientations d'Aménagement Territorialisées et permet de définir :

- d'une part, les **principes d'aménagement**, c'est-à-dire le passage des voies, la localisation des espaces publics, les éléments paysagers à préserver, la gestion des eaux pluviales à mettre en place,...
- d'autre part, une **programmation logements**, c'est-à-dire le nombre de logements et éventuellement la localisation de logements locatifs, d'accession à la propriété, lots libres mais également la densité à respecter sur le secteur...

Le mode opératoire, utilisé pour créer les orientations d'aménagement du PLUI de la Communauté de Communes s'est déroulé sur trois étapes successives :

- tout d'abord, la localisation des zones potentielles de développement urbain, sur les deux communes centres. L'ensemble des autres villages possédant des morphologies urbaines leur permettant de pourvoir à la répartition logement attribué au sein de la trame urbaine.
- puis, le travail sur les zones définies notamment en terme de formes urbaines et d'implantation des constructions. Ce point a été plus complexe, car les collectivités concernées possèdent une culture du lot libres ou l'implantation est laissée à la libre appréciation des propriétaires, il n'y a donc pas d'adhésion « de fait » à des principes qui pourraient contraindre cette liberté dans ce contexte ultra rural.

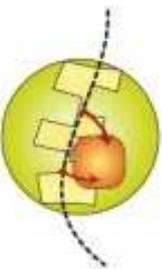
L'important est donc d'analyser les efforts produits par ces collectivités au regard des pratiques jusqu'alors observées.

- enfin, les objectifs programmés dans les OAP Générales et Territorialisées furent déclinés à l'échelle du secteur identifié.

I. AMBITIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE L'EX CCCT

Les Orientations d'Aménagement de l'ex CCCT ont plusieurs ambitions :

1.1. Localiser les opérations au plus proche des équipements



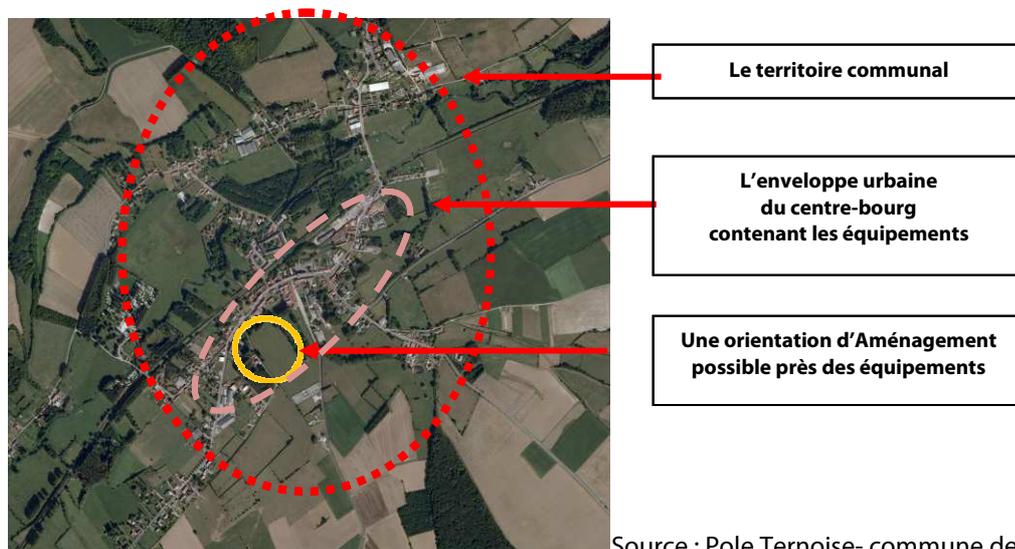
Les Orientations d'Aménagement de la Communauté de Communes choisissent pour les projets concernés, de limiter l'ouverture à l'urbanisation à un développement concentrique au sein de l'unité urbaine.

Les parcelles retenues seront alors :

- celles comptabilisées au plus près des équipements (scolaires, sportifs, administratifs, axes de mobilité et moyens de transport, ...)
- celles qui assurent le renforcement de la centralité,
- celles qui permettent la densification du centre-bourg des villages.

Avant tout, les parcelles choisies devront limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage, en dehors de toutes contraintes naturelles et risques, et en dehors des périmètres de protection des exploitations agricoles ou activités industrielles.

L'exemple de la localisation au sein de l'enveloppe urbaine près des équipements :



I.2. Localiser les opérations dans les villages centres des deux pôles

Les Orientations d'Aménagement définissent des opérations localisées prioritairement dans les villages centre des deux pôles Canche et Ternoise, et dans deux villages ou des zones urbaines spécifiques nécessitent une réflexion d'ensemble.

La commune de Rollancourt, propriétaire d'un terrain central situé à l'arrière de son église mais avec une topographie importante et une impossibilité de desserte par les voies de contour.

La commune de Willeman propriétaire d'une large parcelle située dans le rayon de 500m à compter de l'église classée MH. La commune a déjà engagé des réflexions sur la constructibilité de ce site.

Les communes concernées par une Orientation d'Aménagement sont donc reprises dans le tableau et la cartographie ci-dessous :

	Communes concernées par une Orientation d'Aménagement	Nombre d'Orientations d'Aménagement	Classement des zones au plan de zonage
Pôle 1 : TERNOISE	Blangy-sur-Ternoise – bourg centre	1	Zone AU
	Rollancourt	1	Zone UB
Pôle 2 : CANCHE	Fillièvres – bourg centre	2	Zone AU et Zone UB / UE
	Willeman	1	Zone UB

I.3. Augmenter la densité des logements à l'hectare

Les Orientations d'Aménagement permettent un aménagement réfléchi notamment sur la diminution de la consommation d'espaces en augmentant la densité des logements à l'hectare.

Concrètement, augmenter la densité des logements à l'hectare revient à réduire la superficie moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

- Une densité de **12 logements / hectare** ouvre à l'urbanisation des parcelles de 800 à 900 m² par logements (en moyenne, voiries et espaces communs compris).
- Une densité de **15 logements / hectare** ouvre à l'urbanisation des parcelles de 600 à 700 m² par logements (en moyenne, voiries et espaces communs compris).

La densité à l'hectare du nombre de logements pour les zones de développement est proposée en rapport avec **l'environnement immédiat et dans un souci de respect des richesses paysagères et environnementales, afin de concourir à un développement harmonieux.**

Il faut donc considérer pour ces communes habituellement concernées par un développement pavillonnaire classique sans contrainte ni de densité ni de mixité ; que la réflexion engagée sur la superficie des terrains, la consommation des espaces à des fins de résidentialisation est un premier pas important en terme de développement rural durable.

Il s'agit d'inscrire le projet dans la réflexion nationale, le territoire entend ainsi montrer à une échelle ultra rurale la prise en considération de cette directive.

	Densité de la masse de logements entre les pôles (Nombre de logements par Hectares)
Pôle 1 : Pôle Ternoise	15 logements / Ha (sur Blangy-sur-Ternoise) 12 logements / Ha (sur Rollancourt)
Pôle 2 : Pôle Canche	15 logements / Ha sur le centre et 12 logements/ Ha sur l'entrée de ville de Fillièvres pas de densité sur Willeman

I.4. Traduire les enjeux de la Trame Verte et Bleue grâce à l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

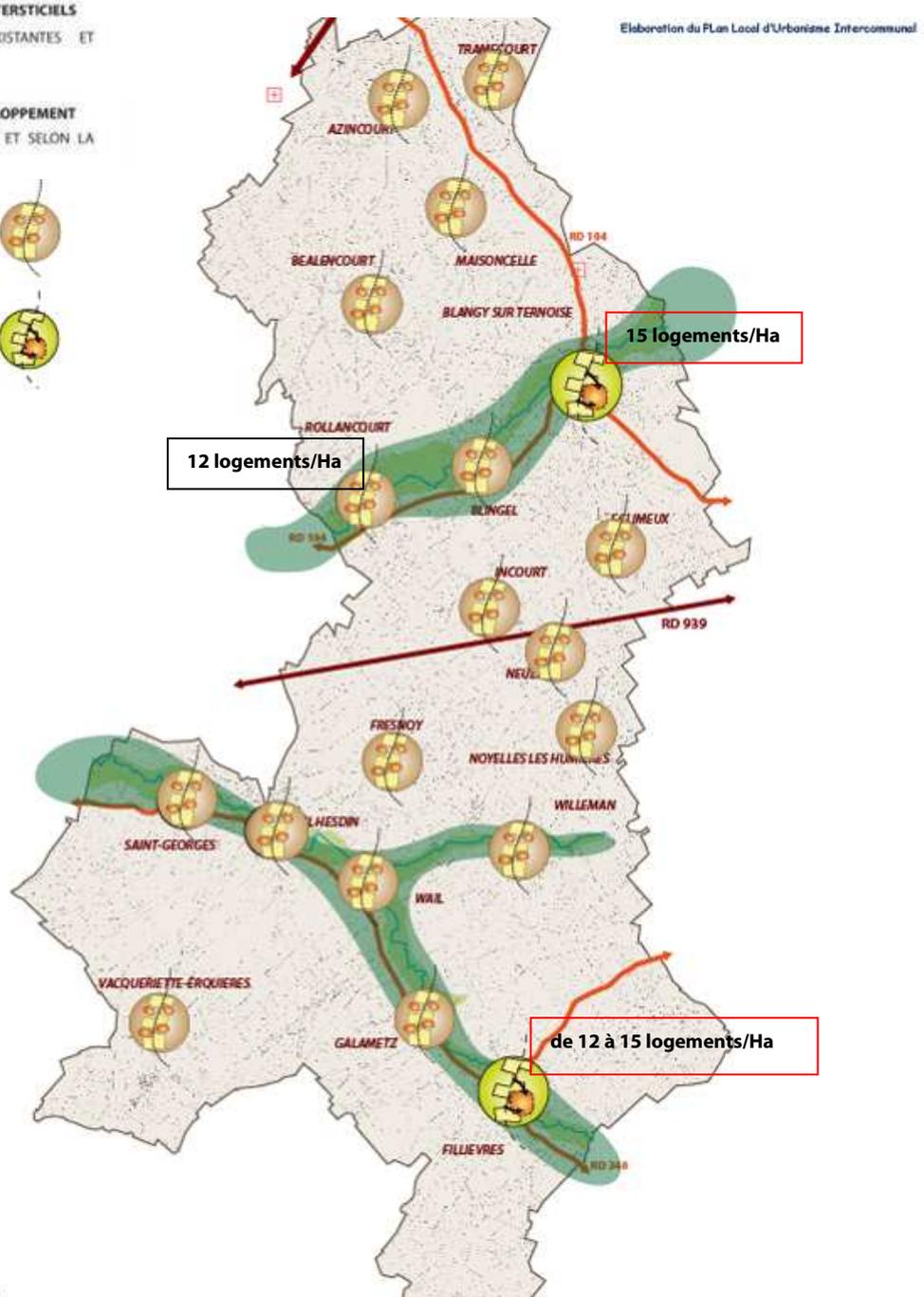
La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) consacre la prise en compte des enjeux de biodiversité dans les documents d'urbanisme.

L'article L. 123-1-4 relatif aux orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme (PLU) met en exergue les enjeux de la biodiversité, en précisant désormais que « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, **notamment les continuités écologiques** ».

Des continuités écologiques ont été identifiées sur l'ensemble Canche Ternoise. Afin de concrétiser la prise en compte de ce thème, des OAP « continuités écologiques » ont été retranscrites sur le cadastre et assorties de prescriptions.



- ENJEUX PRIORITAIRES DE FORME DE DEVELOPPEMENT :**
- COMPLEMENT DES ESPACES INTERSTICIELS SELON LES CONTRAINTES EXISTANTES ET L'ENVELOPPE URBAINE
 - ACCUEIL D'UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT PRIORITES AUX VILLAGES RELAIS ET SELON LA FORME URBAINE
-



II. TROIS ETAPES POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

II.1. Le changement d'échelle et l'application de la philosophie du PADD sur les zones choisies

L'établissement de l'orientation d'aménagement nécessite une approche large qui intègre la prise en compte :

- **de l'environnement immédiat :**
 - la géographie du site,
 - la nature du sous-sol,
 - l'orientation,
 - les vents dominants,
 - les vues...
- **des infrastructures du site** (routière, établissements publics, stationnement, réseaux publics, déchetterie), en vue d'un bon fonctionnement des constructions dans le futur, mais également à court terme pour le chantier
- **des ressources naturelles** (sources d'eau, bois, ...) à protéger ou utiliser

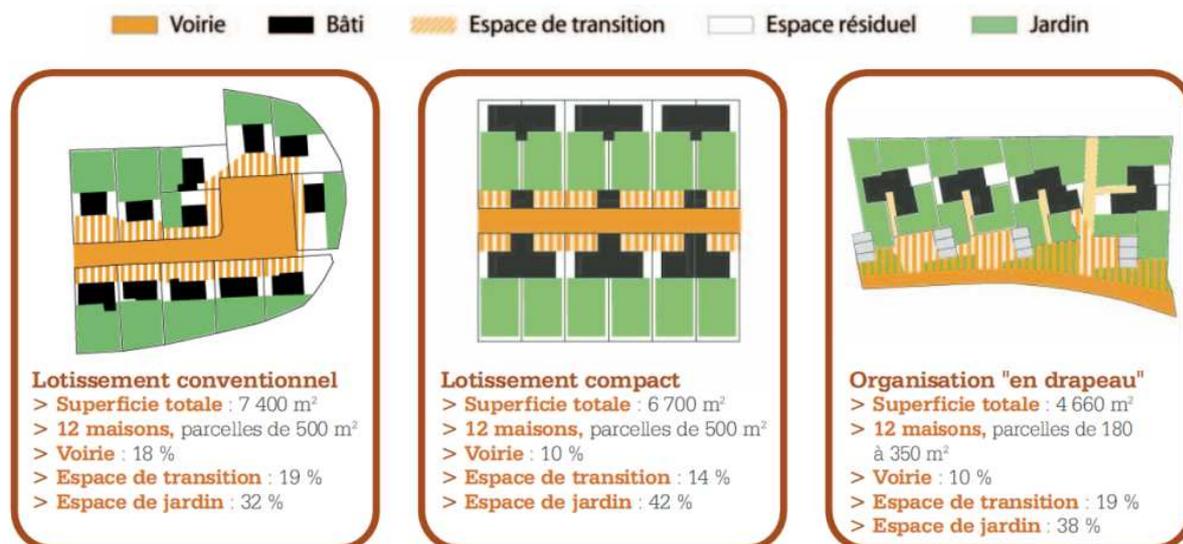
II.2. Le travail sur l'aménagement de la zone

Plusieurs notions sont abordées et traduites au sein des orientations d'aménagement et de programmation proposées.

- Un travail sur une **densité adaptée** :
La densité pour les zones de développement sera proposée en rapport avec l'environnement immédiat et dans un souci de respect des richesses paysagères et environnementales, afin de concourir à un développement harmonieux.

L'augmentation de la densité de la zone de développement intégrera des réflexions pour :

- Augmenter la sécurité routière (rues plus conviviales, réduction de la vitesse des voitures, ...)
- Réduction des coûts d'investissement pour les voiries et pour leur fonctionnement,
- Favoriser la réduction des consommations énergétiques dans les habitations,
- Réponse à une implantation au plus proche des notions de bioclimatisme.

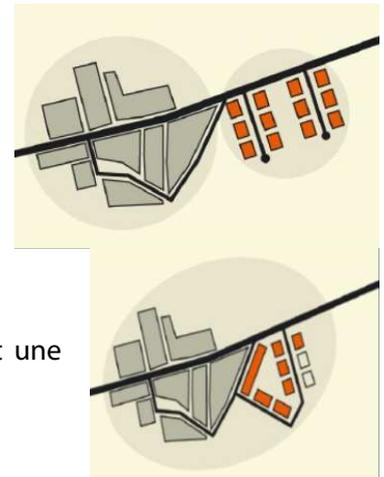


- Une **implantation au sein de l'unité urbaine** et desserte à privilégier

HORS ENVELOPPE URBAINE : **développement à proscrire** car abouti :

- à la création d'une zone enclavée,
- axé sur le logement individuel, consommateur d'espace,
- avec une multiplication des accès et une absence d'espace public,

En contradiction avec la structure urbaine existante



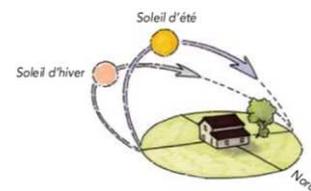
AU SEIN ENVELOPPE URBAINE : développement à privilégier car il favorise :

- la continuité du réseau viaire, entre l'existant et celui créé
- la déclinaison d'habitat en petit collectif et en intermédiaire, qui permet une économie d'espace privé,
- Au profit d'une meilleure articulation entre espace public et espace privé

- Une adaptation des constructions à la géographie du site pour diminuer l'impact du bâti dans le paysage (notion d'entrée de ville et de morphologie paysagère)
- Une mixité possible des opérations entre équipements et habitats

Aussi, les nouveaux logements des zones de développement devront par conséquent prendre en compte :

- une implantation selon les notions bioclimatiques (vent, terre, soleil,..) qui tirent parti de l'ensoleillement des quatre saisons pour la réduction de la consommation énergétique,
- une forme urbaine intégrée au paysage,
- une orientation du bâtiment et un volume adapté,
- une distribution et une accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- une flexibilité (c'est-à-dire la possibilité d'évoluer dans le temps en fonction des utilisateurs),
- une consommation maîtrisée de l'énergie (=chauffage, ventilation...),
- une gestion de l'eau: gestion des eaux pluviales et des ruissellements à la parcelle / minimisation de la consommation, récupération des eaux de pluies
- une gestion des déchets : dispositifs permettant un tri sélectif (local poubelles, office)
- une ventilation naturelle ou mécanique pour une qualité de l'air intérieur satisfaisante (en rapport avec le PRSP2)
- un confort visuel et/ou acoustique : isolation, des circulations, emplacement des locaux techniques, éclairage naturel, échappées visuelles, protection solaire...
- une hausse de la production d'énergies renouvelables par les logements (l'intégration des énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques et/ou petit éoliens)



III. LES OAP ESQUISSEES PAR POLE

Les schémas d'aménagement ont été réalisés sur les secteurs à enjeux d'organisation spatiale à l'échelle de chacun des pôles quelque soit le classement (zones AU et zone U) du zonage. Au total, ce sont **5 schémas d'aménagement pour 4 communes concernées.**

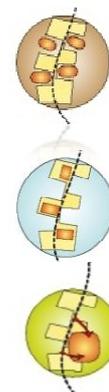
III.1. Pôle Ternoise

III.1.1 Blangy sur Ternoise

La commune de Blangy-sur-Ternoise possède un capital de comblement des espaces interstitiels déterminé par l'enveloppe urbaine de son Plu approuvé en 2011.

Après le réinvestissement du parc de logements existant, le projet fixe donc dans l'orientation d'aménagement de la commune, la création d'une zone de développement concentrique de l'habitat intégrée à une démarche exemplaire.

Compte tenu des ambitions du PLUi, la commune a revu ses perspectives de développement « individuelle » à la baisse et **a donc sacrifié une de ses zones 1AU du Plu approuvé en 2011, pour renforcer l'effort de concentration bâtie sur la zone « idéale » de cœur de bourg et contribuer ainsi à la bonne réalisation collective du PLUi.**



Certes la superficie de la zone de projet de 3.47 hectares reste supérieure au besoin rapporté à la densité mais il convient :

-de concevoir l'aménagement de la zone en 2 phases et sur l'entièreté, in fine, du périmètre. Le but étant la jonction urbaine des deux voies parallèles d'accès au centre.

-de préciser la densité de 15log/ha nette. Ainsi sur les 3.47 hectares de la zone il convient de déduire les espaces verts, voiries et espaces publics (soit 20%) ramenant la superficie de la zone à 2.77 hectares.

- **Une action sur la forme urbaine des constructions dont une densité fixée à 15 logements à l'hectare :**

Le PLU de la commune approuvé en 2011 n'obligeait pas de densité minimale.

Avec une densité fixée à 15 logements à l'hectare, le scénario envisagé pour le futur PLUi concernant la zone de la commune est donc ambitieux.

- **Une action sur la mobilité entre habitats et équipements :**

Afin de réduire les déplacements, la nouvelle masse de logements sera située au plus près des équipements : en face de l'école et au plus proche des commerces du centre-bourg.

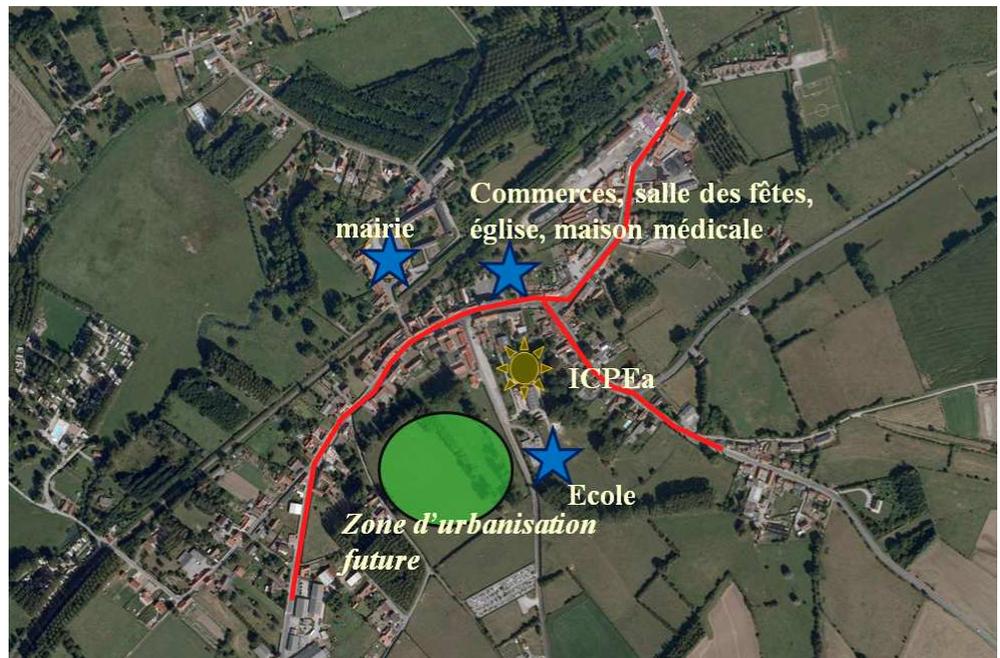
- **Une action sur la mixité sociale des nouveaux logements :**

Pour garantir cette mixité, les logements programmés sur la ville sont répartis selon trois types de statuts d'occupation : en **logements locatif aidé, logements en accession aidée, des logements en lots libres.**

- **Il sera imposé 15 % au moins de logement locatif aidé.**

LOCALISATION DE LA ZONE :

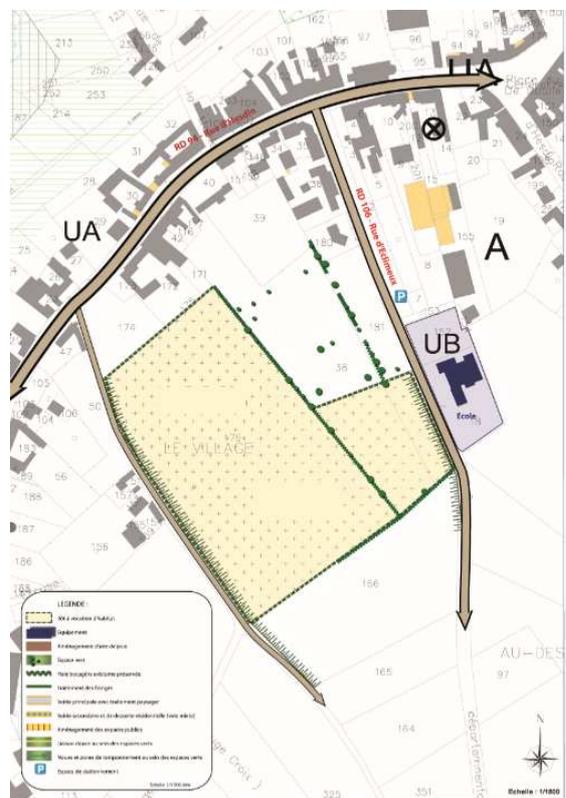
- Entre la rue de la Creuse et la route d'Eclimeux,
- En face de l'école primaire, dans le prolongement du béguinage,
- En cœur de bourg, à proximité immédiate des commerces et des services.
- En partie dans le périmètre de 100m de l'ICPEa.



SUPERFICIE DE LA ZONE : 3.47 hectares

ETAT DES LIEUX :

- Un terrain situé en cœur d'îlot bénéficiant de 2 façades sur rue:
 - Sur la rue de la Creuse, une large façade avec la présence d'un talus qui minimise la perception et l'accès de la zone depuis la voie publique
 - Sur la rue d'Eclimeux, une large façade jusque l'école permettant un accès facilité,
- Une continuité urbaine avec le centre malgré la présence d'un pavillonnaire récent,
- La zone d'étude se compose de parcelles agricoles : essentiellement des pâtures,
- Un réseau de haies structure les franges et délimite certaines parcelles, on note la présence d'arbres de haute tige intéressants d'un point de vue paysager,
- Un dénivelé à prendre en compte



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Rappel : les limites de la zone ont été réétudiées pour finalement être reprises intégralement du PLU approuvé de 2011. En effet ce secteur a fait l'objet de nombreuses discussions dans sa découpe car en partie affecté par le rayon de 100m à compter de l'exploitation agricole classée, sachant qu'une école élémentaire et le béguinage existent dans ce périmètre.

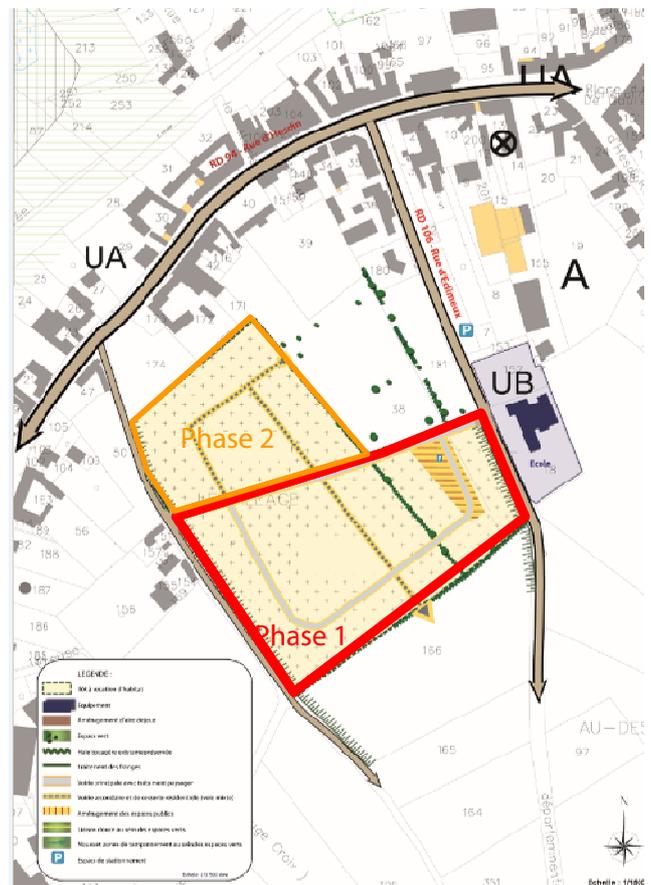
L'exploitation peut se développer sur l'arrière de son site, cependant le rayon de 100m affecte une partie des terres pour l'essentiel classées en N au zonage et considérées comme un espace tampon, un espace vert au sein de la présente orientation. Le classement au zonage de ce site a fait l'objet d'un recours sur le PLU approuvé aujourd'hui en cours d'étude. Afin de ne pas engendrer de polémique sur la définition du périmètre d'intervention et par respect de la décision et du consensus obtenue avec la chambre d'agriculture en 2011 (lors de l'approbation du PLU), la découpe de la zone AU est reprise intégralement du document PLU de 2011.

Les périmètres tracés au pourtour des exploitations, l'ont été à titre indicatif, aussi afin d'éviter la déconvenue d'un morceau de parcelle de la zone 1AU touchée par ce rayon de réciprocity (et ce malgré la zone N instituée sur la majeure partie de ce rayon), nous avons sollicité en prévention une dérogation au titre de l'article L111-3 du code Rural sur les parcelles classées AU.

La zone se situe au centre de la ville en extension concentrique de la PAU, elle permet à ce titre de réinjecter l'école au sein de la future trame urbaine.

Schéma de mobilité

- Création d'une voie principale de desserte entre la rue d'Eclimeux et la rue de la Creuse : voie en double sens de circulation /le tracé dépendra de la topographie (à respecter au mieux afin de limiter les déblais/remblais). Cette voie sera accompagnée d'un traitement paysager, aucune desserte d'habitation de ne fera sur cet axe principal.
- Création de deux boucles secondaires de desserte interne suivant le phasage. La première phase permet l'accroche entre les deux voies de contour, la 2^{ème} phase complète le bas de la zone et vient rejoindre l'urbanisation existante.
- Un seul accès est permis sur les deux voies principales, rue de la Creuse et rue d'Eclimeux. Le traitement des entrées et des sorties est ainsi concentré sur le traitement viarie d'un seul point. Concernant la route d'Eclimeux, l'accès se fait en face de l'école élémentaire. Elle reste un élément d'accroche à l'organisation de l'ensemble bâti de la zone AU.
- Certaines de ces voies de coeurs d'ilots peuvent être traitées de manière mixte permettant une appropriation par le piéton des espaces de circulation. Des accès doivent être laissés en direction de la zone naturelle paysagère et des espaces agricoles sud.
- Aménagement d'un espace public central en plateau sur le site. Il permet l'organisation d'une densité autour d'un point d'accroche dès la première tranche.



Aménagement paysager

Préservation des talus paysagers de bord de zone. Ces derniers accompagnent la topographie de la zone, il importe de les maintenir afin de garantir l'enveloppe paysagère qu'ils forment du site et faciliter ainsi l'insertion des futures constructions en traitant l'impact des arrières depuis l'espace public.

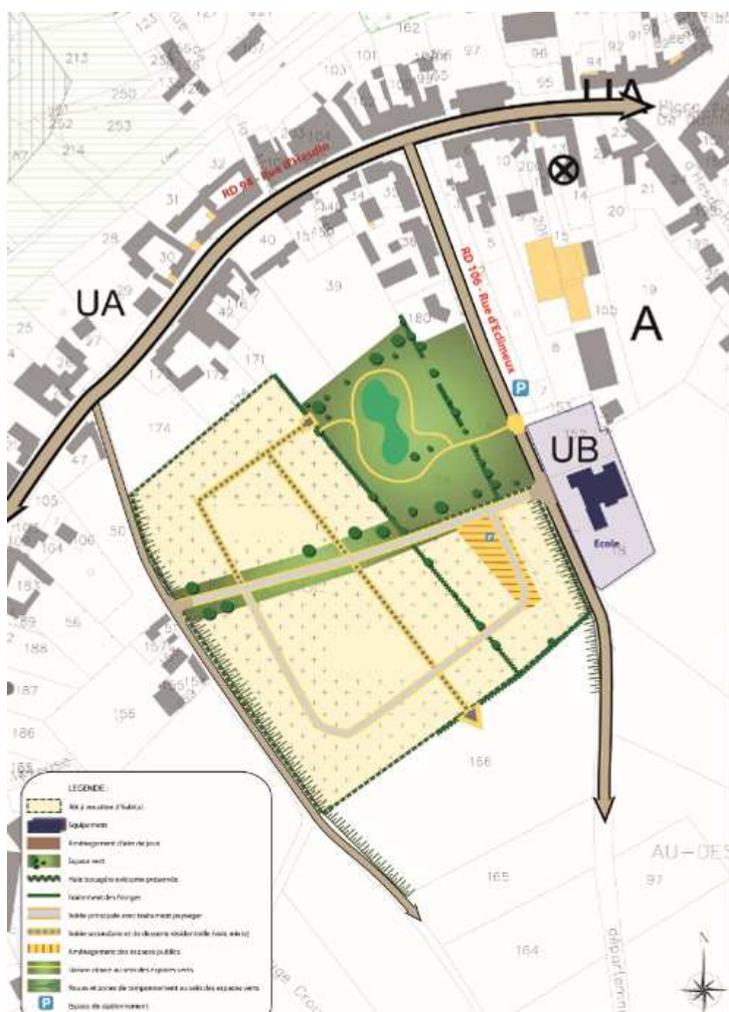
Un accompagnement paysager de la voie principale de desserte reliant la rue d'Eclimeux à la rue de la Creuse. Aucune construction ne se dessert sur cette artère principale, la priorité est donnée à l'aménagement paysager qui qualifie la traversée de la zone et sa découpe par phases.

Aménagement d'une zone naturelle de loisirs et de détente sur le secteur affecté par le périmètre de 100m de l'exploitation agricole classée au point bas de la zone.

Maintien des structures paysagères internes par les haies préservées au sein de l'organisation de la zone.

Aménagement de l'assainissement

- Création au point le plus bas de la zone naturelle servant également de tamponnement des eaux pluviales.
- Récupération des eaux pluviales à la parcelle : possibilité de stocker les eaux pour les sanitaires, arrosages des espaces verts, arrosage des voitures,.../citernes enterrées pour limiter leur impact dans le paysage de la rue.



Typologie des constructions

La programmation ci-dessous peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revus à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages d'activités, de commerces, de services ou/et d'équipements publics complémentaires.

Toutefois, une diversité des typologies constructives devra être maintenue :

- maisons libres de constructeurs
- logements individuels ou intermédiaires implantés en mitoyenneté (de front bâti continu ou semi-continu).

Est imposé au minimum 20% de logements individuels ou intermédiaires en mitoyenneté (de front bâti continu ou semi-continu) autour de l'espace public.

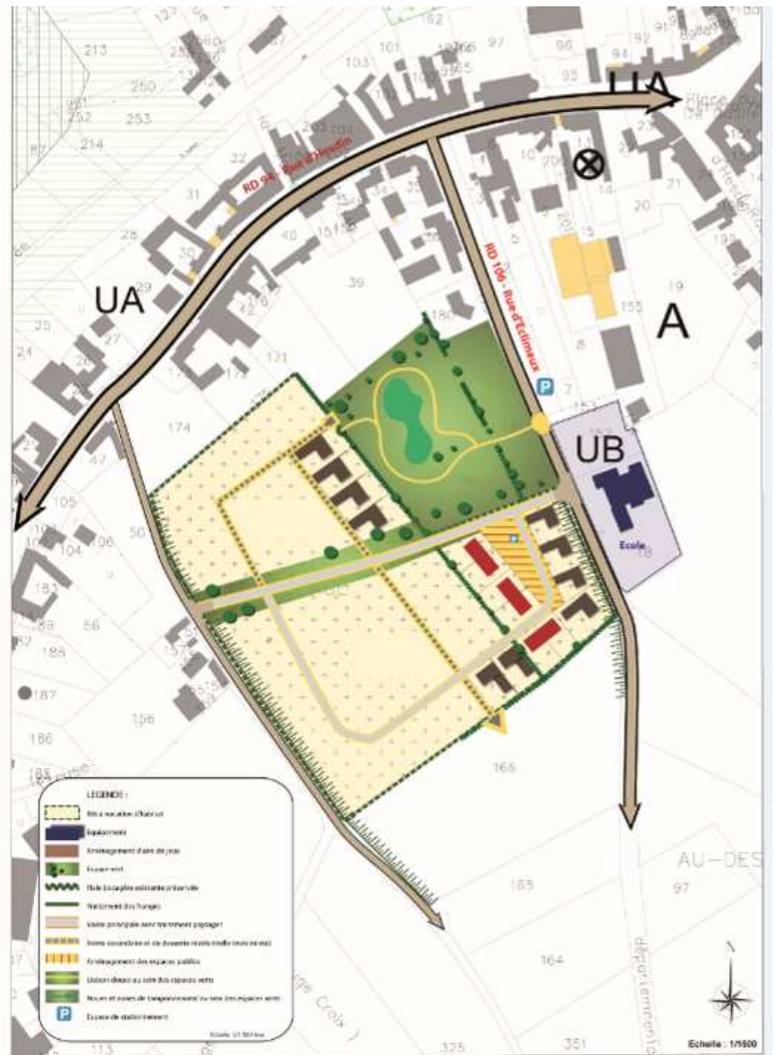
Illustration des possibilités du principe:

+/- 60% maisons libres de constructeurs

+/- 15% logements individuels implantés en mitoyenneté /ou maison en bandes

+/- 25% logements individuels ou intermédiaires implantés en mitoyenneté

- maisons libres de constructeurs :
 - Orientation de la faitière sur un axe Est/Ouest afin de favoriser une implantation perpendiculaire à la voie principale de desserte / orientation sud des façades / ensoleillement optimum des habitations sur les boucles de desserte par phases
 - Implantation en plateau / courbes de niveau
- logements individuels implantés en mitoyenneté
 - Au pourtour de la placette afin d'y amener une densité. Implantation de l'accession sociale en mitoyenneté avec jardin orienté au sud
 - Implantation jointive sur limite séparative ou maison en bande.



SCHEMA D'AMENAGEMENT OPPOSABLE :



PROGRAMMATION PAR STATUT D'OCCUPATION

Pour ce secteur, la programmation comprendra :

- Un **minimum de 15% en logements locatif social**, (soit environ 7 logements)
- Un **minimum de 25 % en accession sociale à la propriété**, (soit environ 11 logements)

PROGRAMMATION PAR TYPOLOGIE CONSTRUCTIVE

Est imposé au minimum 20% de logements individuels ou intermédiaires en mitoyenneté (de front bâti continu ou semi-continu) autour de l'espace public

DENSITE MINIMALE NETTE REQUISE : 15 logements à l'hectare

Soit un minimum de 42 logements à réaliser pour une superficie de 3.47 hectares.

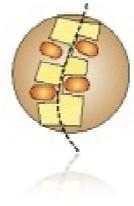
La programmation de 42 logements peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte : ce nombre de logements à bâtir sera revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages d'activités ou de commerces et services, voir d'équipements publics complémentaires.

Toutefois, la diversité des typologies constructives (en %) devra être maintenue.

La superficie à prendre en compte pour le calcul de la densité est celle de la zone d'étude de laquelle il faut déduire les superficies nécessaires aux équipements publics (voiries, espaces verts...), soit 20%, ramenant la superficie de la zone 2.77 hectares. ($2.77 * 15 = 42$ logements environ).

III.1.2. Rollancourt

La commune de Rollancourt possède un potentiel en renouvellement urbain dans le parc existant assez faible. De fait, il s'agit d'y proposer avant tout une zone de développement concentrique au sein de la trame urbaine, même si la réhabilitation de l'existant reste encouragée avant tout.



Ainsi, le projet inscrit **prioritairement** dans l'orientation d'aménagement de la commune de Rollancourt, l'urbanisation d'un cœur d'îlot, propriété communale.

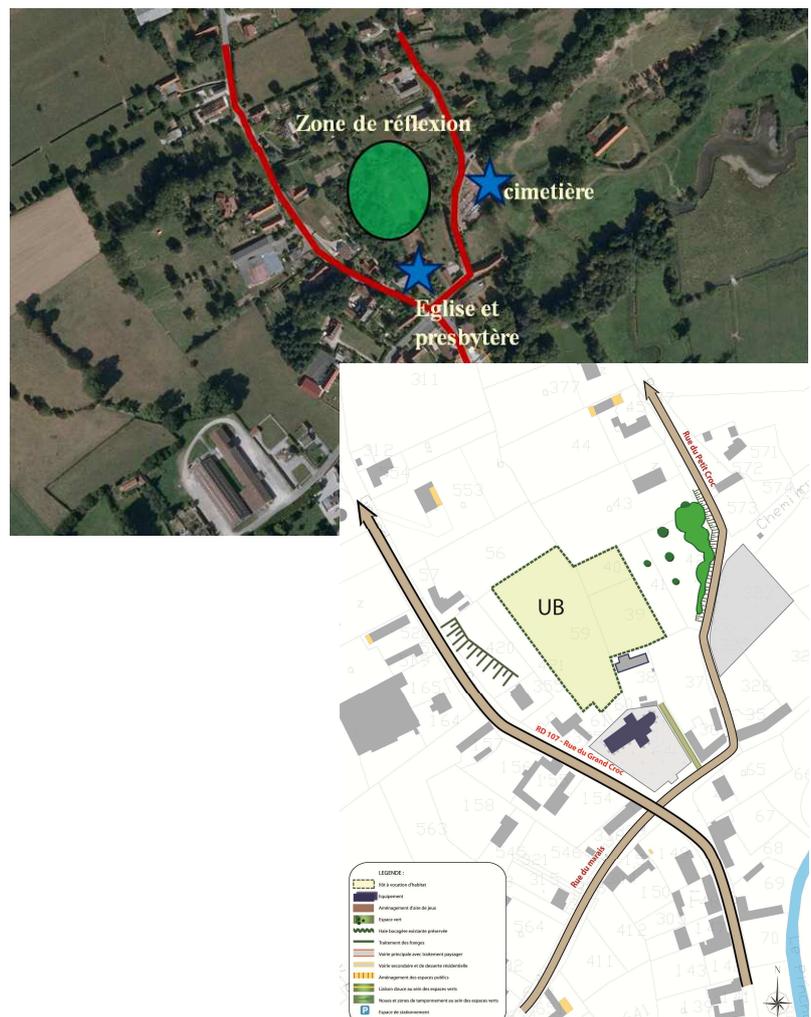
Ensuite, le reste de la nouvelle masse de logement découlera du comblement des espaces interstitiels. Le nombre de comblements de ces dents creuses sera déterminé en fonction de la masse logement du pôle restant à disposition après développement des zones identifiées par les Orientations d'Aménagement.

Les orientations d'aménagement du secteur de Rollancourt portent une action spécifique sur la qualité de la programmation :

- Une action sur la forme urbaine des constructions dont une **densité fixée à 12 logements à l'hectare**.
- **Une action sur la mobilité entre habitats et équipements :**
Afin de réduire les déplacements, la nouvelle masse de logements sera située au plus près des équipements.

Un secteur a été identifié sur la commune de Rollancourt, classé en zone UB au plan de zonage, pour donner lieu à une Orientation d'Aménagement.

Commune de Rollancourt



L'Orientation d'Aménagement du secteur identifié

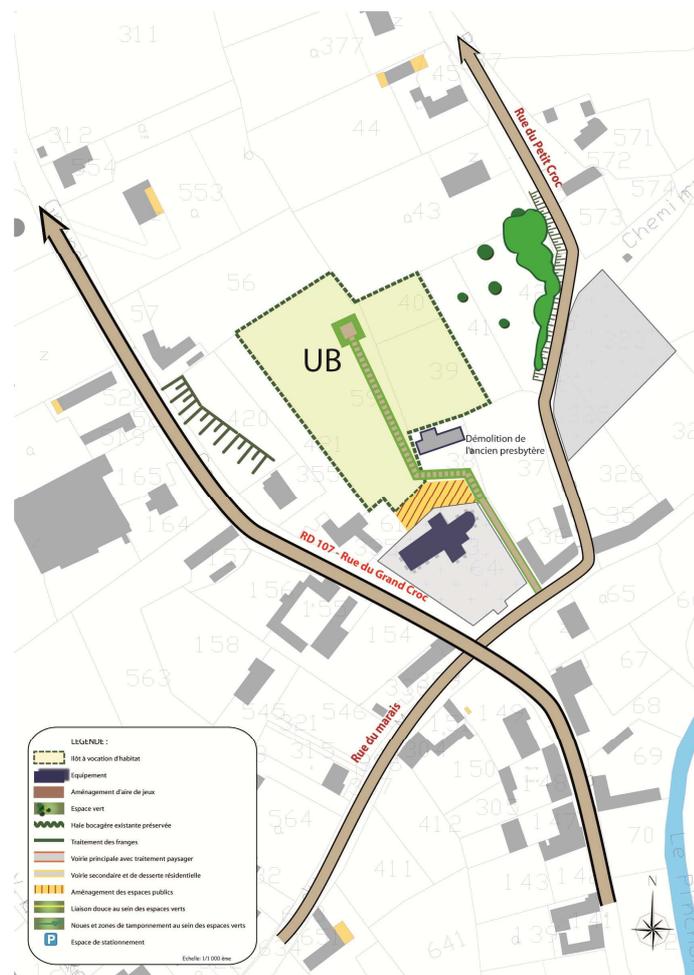
LOCALISATION DE LA ZONE :

- Entre la rue du petit Crocq et la rue du grand Crocq, au nord du centre bourg,
- A l'arrière de l'église et du presbytère

SUPERFICIE DE LA ZONE : 0.56 hectares

ETAT DES LIEUX :

- Une propriété communale de cœur d'îlot avec des parcelles plantées
- Des talus plantés importants accompagnant la topographie et bordant les voiries de contour



PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Aménagement des voies, des espaces publics et du paysage

Aménagement d'une voie de desserte interne facilitée par la démolition du presbytère. Pas de débouché sur les voies de contour en raison de la topographie, les talus privés en présence sont préservés. La desserte se fait par l'arrière de l'église avec la création d'un espace public d'entrée de zone permettant la jonction du futur quartier avec le reste du tissu de la commune via l'élément central : l'église.

Aménagement de l'assainissement

Récupération des eaux pluviales à la parcelle : possibilité de stocker les eaux pour les sanitaires, arrosages des espaces verts, arrosage des voitures,.../citernes enterrées pour limiter leur impact dans le paysage de la rue.

Aménagement paysager

Préservation des talus plantés des voies du Petit Crocq et du Grand Crocq : permet de préserver la qualité paysagère des entrées de commune et l'insertion des futures constructions sur le plateau.

Typologie des constructions

- +/- 7 logements individuels implantés ou non en mitoyenneté

SCHEMA D'AMENAGEMENT OPPOSABLE :



PROGRAMMATION PAR STATUT D'OCCUPATION

Il n'a pas de mixité imposée sur site.

DENSITE MINIMALE NETTE REQUISE : 12 logements à l'hectare

Soit un minimum de 7 logements à réaliser pour une superficie de 5600m².

La programmation de 7 logements peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte : ce nombre de logements à bâtir sera revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages d'activités ou de commerces et services ou d'équipements publics complémentaire.

Cette opération nécessite la démolition du presbytère.

La superficie à prendre en compte pour le calcul de la densité est celle de la zone d'étude de laquelle il faut déduire les superficies nécessaires aux équipements publics (voiries, espaces verts...), soit 20%, ramenant la superficie de la zone 4480m². ($0.448 * 12 = 6$ logements environ).

III.2. Pôle 2 : Pôle Canche

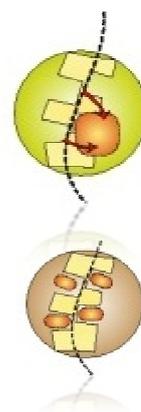
III.2.1. Fillièvres

La commune de Fillièvres est identifiée « village bourg » sur le Pôle Canche. Il s'agit donc de réfléchir à l'accueil d'équipements et d'activité structurants sur le pôle Canche, adaptés aux profils de population pour la qualité de vie du pôle. Les possibilités de confort des activités en place viennent également en appui au rayonnement de l'ensemble de la Communauté de Communes, notamment en termes de dynamique économique.

Il s'agit donc de proposer :

-une zone de développement concentrique en accroche du tissu existant au centre-bourg à l'arrière de la MARPA.

-une zone de structuration de l'enveloppe urbaine en entrée de ville en corrélation avec le développement économique de la vallée de la Canche.



Par ailleurs, une fois ces secteurs développés, la commune continuera son développement par le comblement des espaces interstitiels au sein de la trame et enveloppe urbaine et surtout hors des contraintes environnementales. Le nombre de complements de ces dents creuses sera déterminé en fonction de la masse logement du pôle restant à disposition après développement des zones identifiées par les Orientations d'Aménagement.

Ainsi, le projet inscrit **prioritairement** dans l'orientation d'aménagement de la commune, la création de **zones de développement concentrique de l'habitat**.

Les orientations d'aménagement de Fillièvres portent une action spécifique sur la qualité de la programmation :

- Une action sur la forme urbaine des constructions dont une **densité fixée à 15 logements à l'hectare** sur la zone 1AU centrale et **12 logements à l'hectare** sur la zone UB et UE de l'entrée de ville.
- **Une action sur la mobilité entre habitats et équipements :**
Afin de réduire les déplacements, la nouvelle masse de logements sera située au plus près des équipements pour la zone Au et en lien avec de futures activités pour l'entrée de ville.
- **Une action sur la mixité sociale des nouveaux logements :**
Pour garantir cette mixité de la zone centrale AU et les objectifs de mixité de l'ensemble du territoire Canche Ternoise : il est imposé 15 % des logements en logement locatif aidé sur la zone centrale.

L'Orientation d'Aménagement de l'entrée de ville – Zone UB/Zone UE

LOCALISATION DE LA ZONE :

- En entrée de commune, le long de la RD340
- Zone UB et zone UE en lien, développement de l'habitat et du développement économique

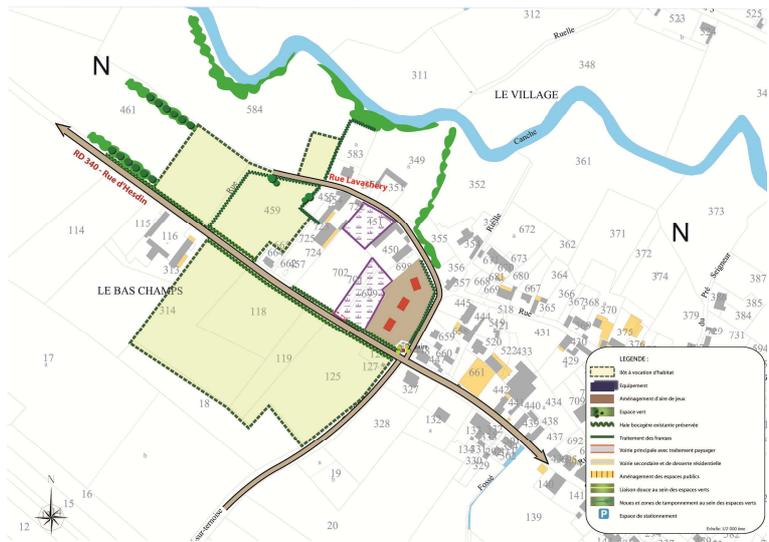
SUPERFICIE DE LA ZONE :

UB : 1.27 ha

UE : 3 ha

ETAT DES LIEUX :

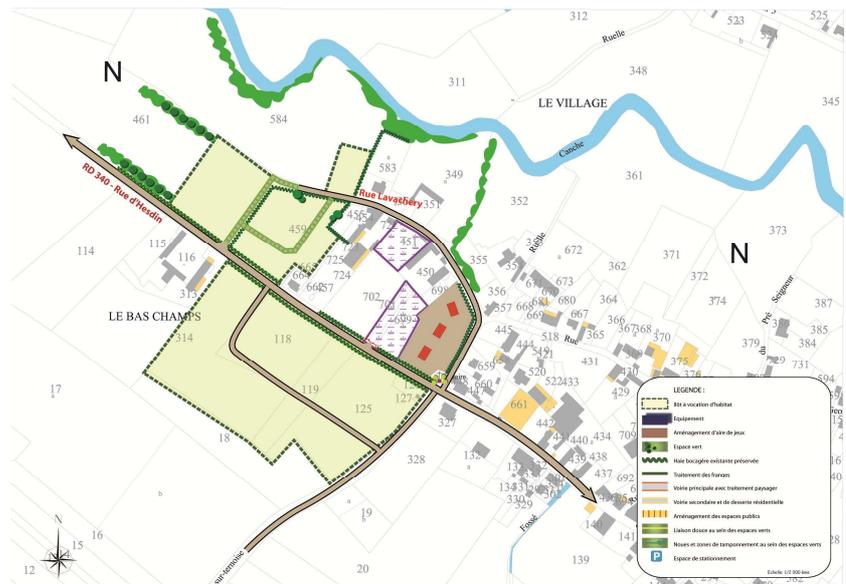
- Un secteur en entrée de commune avec de larges façades sur la rue d'Hesdin.
- Une parcelle pâturée pour la zone UB et cultivée pour la zone UE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Aménagement des voies

- zone UB : aménagement du chemin rural existant en voie de desserte par le prolongement de la rue de la Lavachery.
- Zone UE : création d'une voie interne et aménagement d'un seul accès à partir de la RD et accroche sur la RD101 afin de confirmer le traitement du croisement en un point précis, au niveau du calvaire.



Aménagement paysager

- Création de haie de contour en fond de parcelle construite afin de faciliter l'insertion des arrières de jardins.
- Aménagement de la traversée de la RD par des accotements paysagers travaillés.

Aménagement de l'assainissement

Récupération des eaux pluviales à la parcelle : possibilité de stocker les eaux pour les sanitaires, les espaces verts, arrosage des voitures,.../citernes enterrées pour limiter leur impact dans le paysage de la rue.

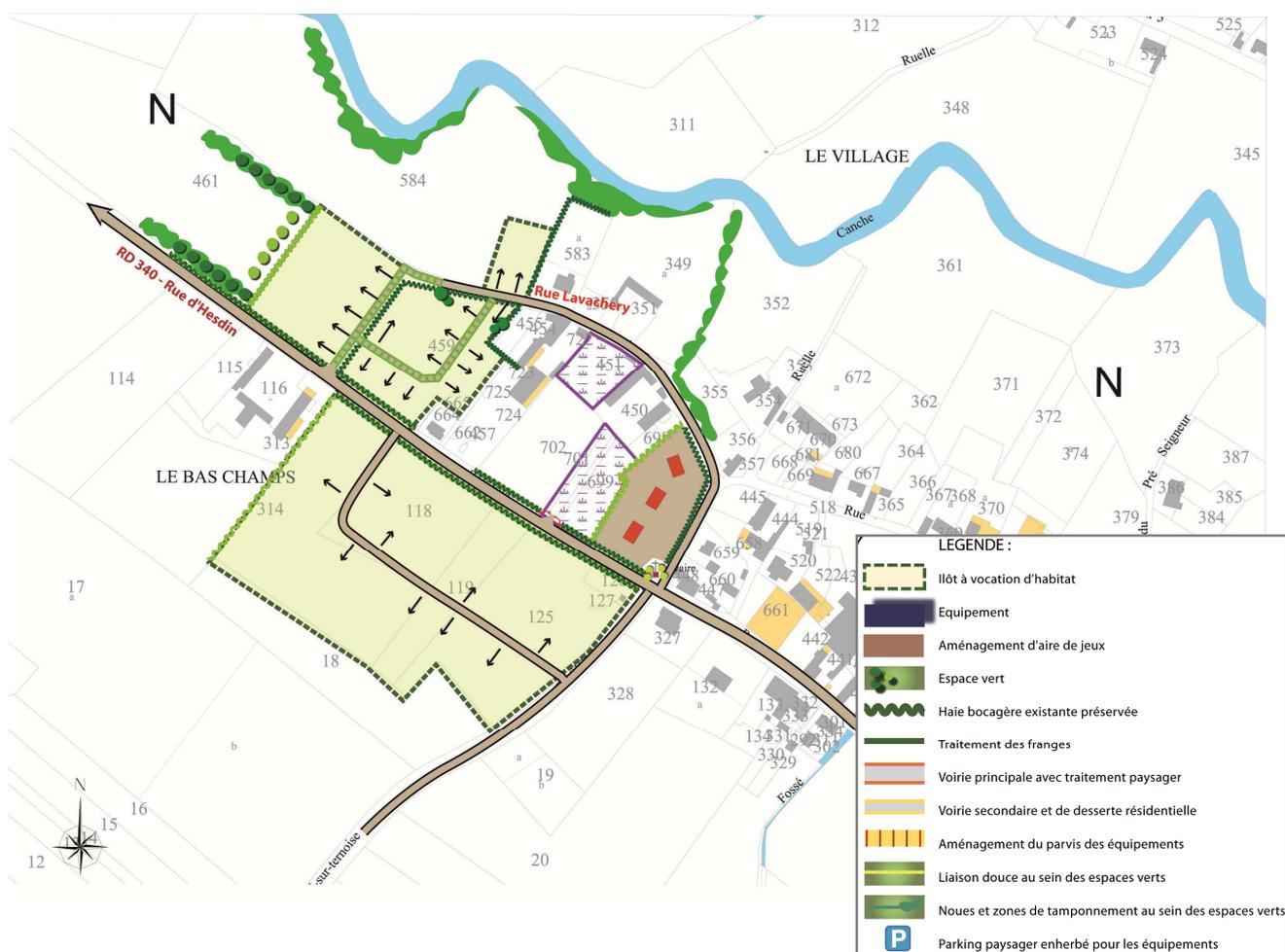
Typologie des constructions

Diversité des typologies constructives

- Maisons libres de constructeurs
- Logements individuels implantés sur limite séparative, en mitoyenneté

Pour la zone UE, la taille de parcelle se veut évolutive suivant les demandes d'implantation des entreprises.

SCHEMA D'AMENAGEMENT OPPOSABLE :



PROGRAMMATION PAR STATUT D'OCCUPATION

Il n'a pas de mixité imposée sur site.

DENSITE MINIMALE NETTE REQUISE : 12 logements à l'hectare

Soit un minimum de 15 logements à réaliser pour une superficie de 1.27 hectares sur la zone UB d'entrée de ville.

La programmation de 15 logements peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte : ce nombre de logements à bâtir sera revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages d'activités ou de commerces et services.

La superficie à prendre en compte pour le calcul de la densité est celle de la zone d'étude de laquelle il faut déduire les superficies nécessaires aux équipements publics (voiries, espaces verts...), soit 10%, ramenant la superficie de la zone à 1.143 ha. ($1.143 \times 12 = 14$ logements environ).

L'Orientation d'Aménagement du centre bourg – Zone 1AU

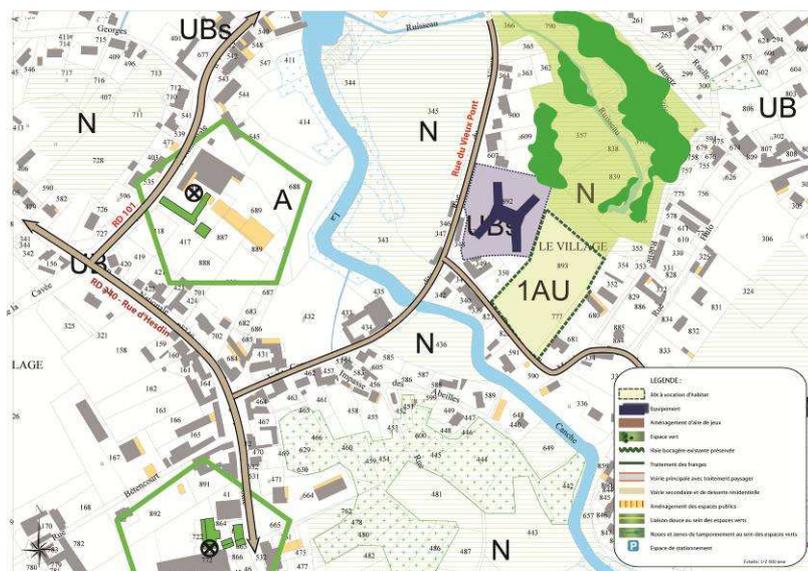
LOCALISATION DE LA ZONE :

- A l'arrière de la MARPA récemment construite,
- Propriété communale donnant sur la rue du Marais
- En cœur d'îlot et en compléments des équipements du centre bourg

SUPERFICIE DE LA ZONE : 7847m²

ETAT DES LIEUX :

- Une propriété communale de cœur d'îlot avec des parcelles pâturées



PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Aménagement des voies, des espaces publics

Aménagement d'une voie de desserte interne depuis la rue du marais, permettant de satisfaire aux exigences de densité.

Aménagement de l'assainissement

Récupération des eaux pluviales à la parcelle : possibilité de stocker les eaux pour les sanitaires, les espaces verts, arrosage des voitures, .../citernes enterrées pour limiter leur impact dans le paysage de la rue.

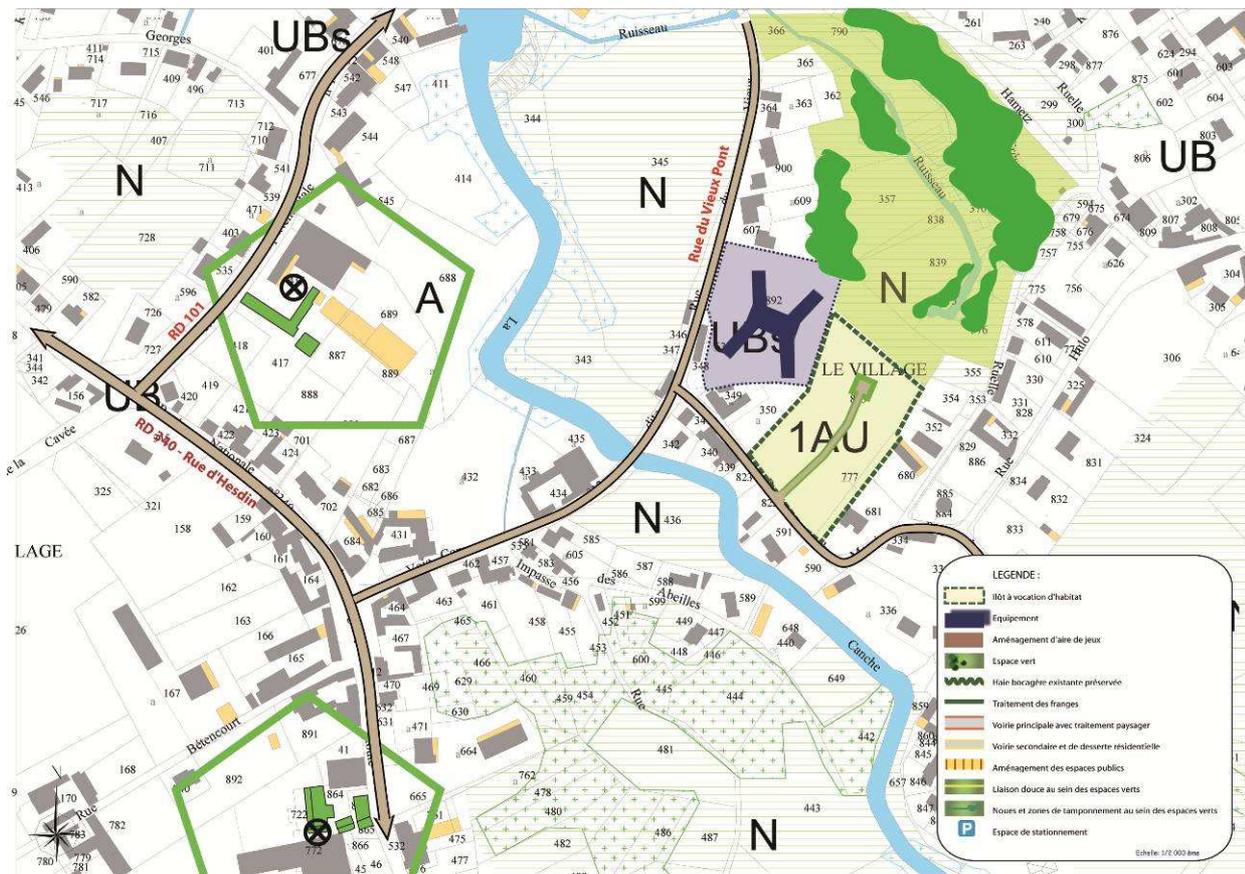
Aménagement paysager

Aménagement de la rue du marais et insertion de l'opération dans le site environnemental par un habillage des franges.

Typologie des constructions

- +/- 9 logements individuels implantés ou non en mitoyenneté

SCHEMA D'AMENAGEMENT OPPOSABLE :



PROGRAMMATION PAR STATUT D'OCCUPATION

Pour ce secteur, la programmation tendra vers:

- Un **minimum de 15% en logements locatif social**, (soit environ 2 logements)

DENSITE MINIMALE NETTE REQUISE : 15 logements à l'hectare

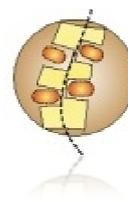
Soit un minimum de 9 logements à réaliser pour une superficie de 7847m².

La programmation de 9 logements peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte : ce nombre de logements à bâtir sera revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages d'activités ou de commerces et services ou d'équipements publics complémentaire.

La superficie à prendre en compte pour le calcul de la densité est celle de la zone d'étude de laquelle il faut déduire les superficies nécessaires aux équipements publics (voiries, espaces verts...), soit 20%, ramenant la superficie de la zone à 6277m² (0.63*15= 9 logements environ).

III.2.2. Willeman

La commune de Willeman assure son développement par le comblement des espaces interstitiels au sein de la trame et enveloppe urbaine et surtout hors des contraintes environnementales. Le nombre de comblements de ces dents creuses sera déterminé en fonction de la masse logement du pôle restant à disposition.



Ainsi, le projet inscrit **prioritairement** dans l'orientation d'aménagement de la commune de Willeman, l'aménagement du centre-bourg.

Les orientations d'aménagement de la commune de Willeman portent une action spécifique sur la qualité de la programmation :

- **Une action sur la mobilité entre habitats et équipements :**
Les logements engendrés sont localisés dans l'enveloppe urbaine, afin de réduire les déplacements, la nouvelle masse de logements est ainsi située au plus près des équipements.

Un unique secteur a été identifié sur la commune de Willeman pour donner lieu à une Orientation d'Aménagement. Il est localisé sur la cartographie ci-contre.



Commune de Willeman

L'Orientation d'Aménagement du secteur identifié

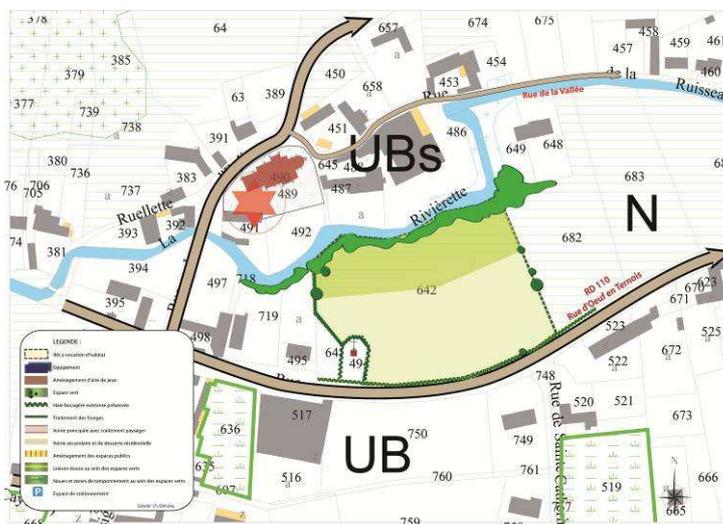
LOCALISATION DE LA ZONE :

- sur le rue d'Oeuf en ternois
- A l'arrière de l'église.

SUPERFICIE DE LA ZONE : 9367 m² dont 6000m² classée en UB.

ETAT DES LIEUX :

- Un terrain situé dans l'enveloppe urbaine de la commune
- Une parcelle en pâtures
- Des haies arbustives présentes en limite de la parcelle et en façade de rue.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Rappel : les limites de la zone UB intègrent une propriété communale centrale localisée sur la RD 110 à l'arrière de l'église classée MH. Le but de la présente OAP est donc de fixer quelques principes d'orientation des constructions sur ce site soumis à l'avis de l'ABF.

Plusieurs esquisses ont été produites permettant une urbanisation sur toute la profondeur de la parcelle. Elles n'ont pas été confirmées au profit d'une orientation plus classique réalisée en 2003 et issue de la production des architectes ANGEZ et DEWERDT validée à l'époque par l'ABF.

Aménagement des voies

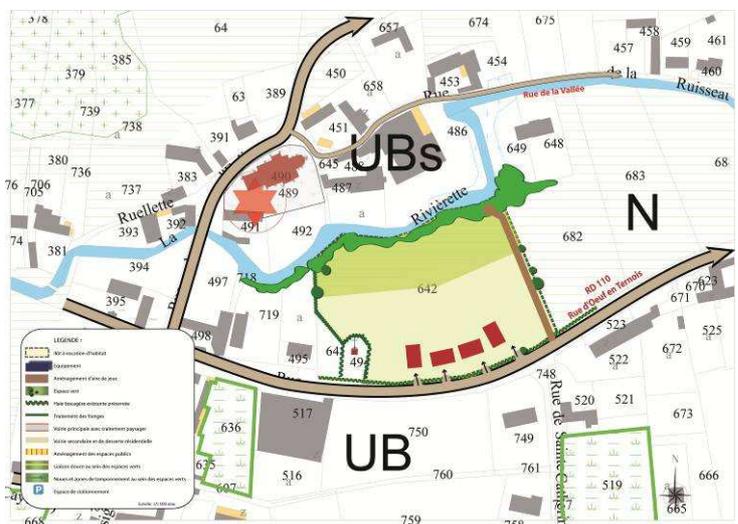
- Les constructions se desservent sur la RD
- Un chemin latéral est conservé pour accéder à la rivierette et en permettre l'entretien par la collectivité.

Aménagement paysager

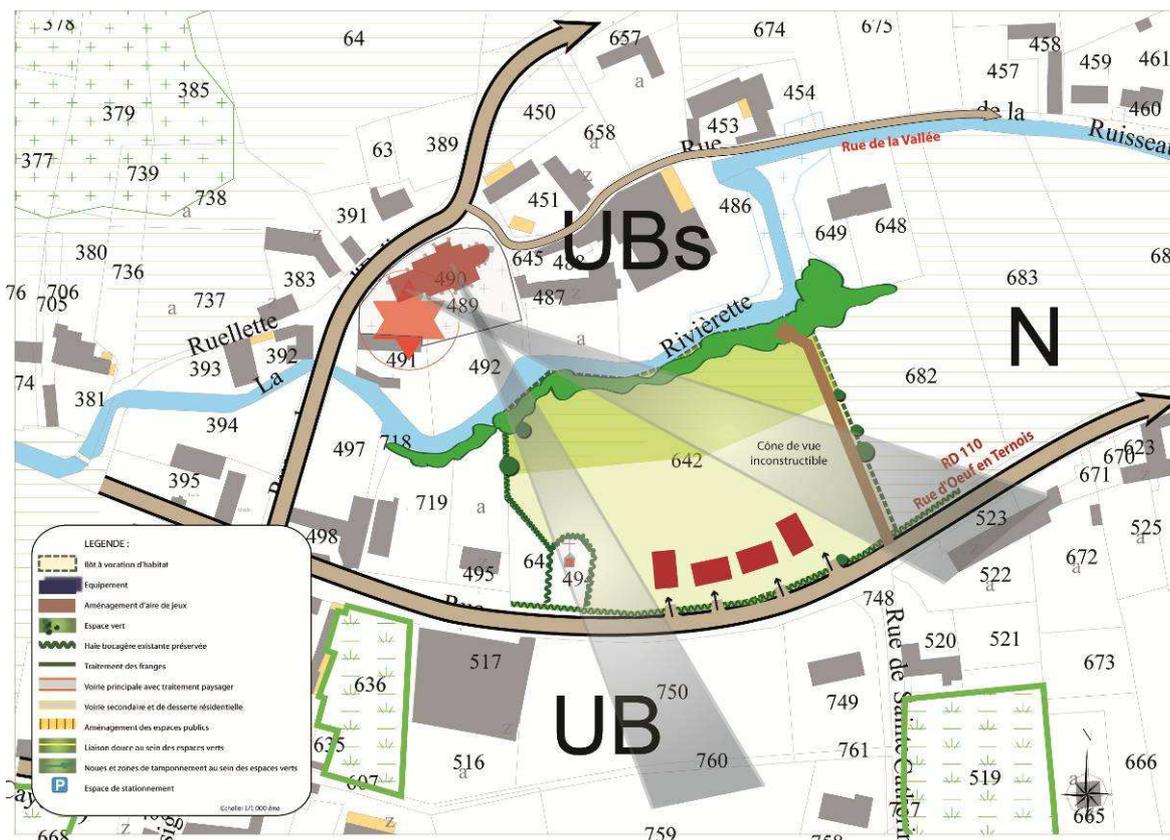
- Accompagnement paysager des bords de la Rivierette traduit par une zone N au plan de zonage.

Aménagement de l'assainissement

- Récupération des eaux pluviales à la parcelle : possibilité de stocker les eaux pour les sanitaires, arrosages des espaces verts, arrosage des voitures,.../citernes enterrées pour limiter leur impact dans le paysage de la rue



SCHEMA D'AMENAGEMENT OPPOSABLE :



PROGRAMMATION PAR STATUT D'OCCUPATION

Il n'a pas de mixité imposée sur site.

DENSITE MINIMALE NETTE REQUISE :

Il n'y a pas de densité imposée sur site.

La programmation logement doit avant tout permettre les deux cônes de vue depuis l'espace public vers l'église.

IV. OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) continuités écologiques décline le concept de Trame verte et Bleue (TVB) sur le territoire de la Canche Ternoise. Ce dispositif constitue un élément structurant du projet et répond aux enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages et d'aménagements équilibrés du territoire. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont décrits et analysés dans le rapport de présentation. L'OAP décrit les actions et mesures envisagées qui visent la préservation des continuités et précise les modalités d'aménagement et de gestion des espaces considérés. Elle se décompose en deux orientations :

1. Conforter les réservoirs de biodiversité
2. Maintenir les continuités existantes

IV.1 Eléments constitutifs de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue proposée doit pouvoir permettre la mise en réseau des grandes entités naturelles du territoire : le marais de la Grenouillère, les zones humides des fonds de vallée de la Canche et de la Ternoise, les ceintures bocagères des villages du plateau et les boisements.

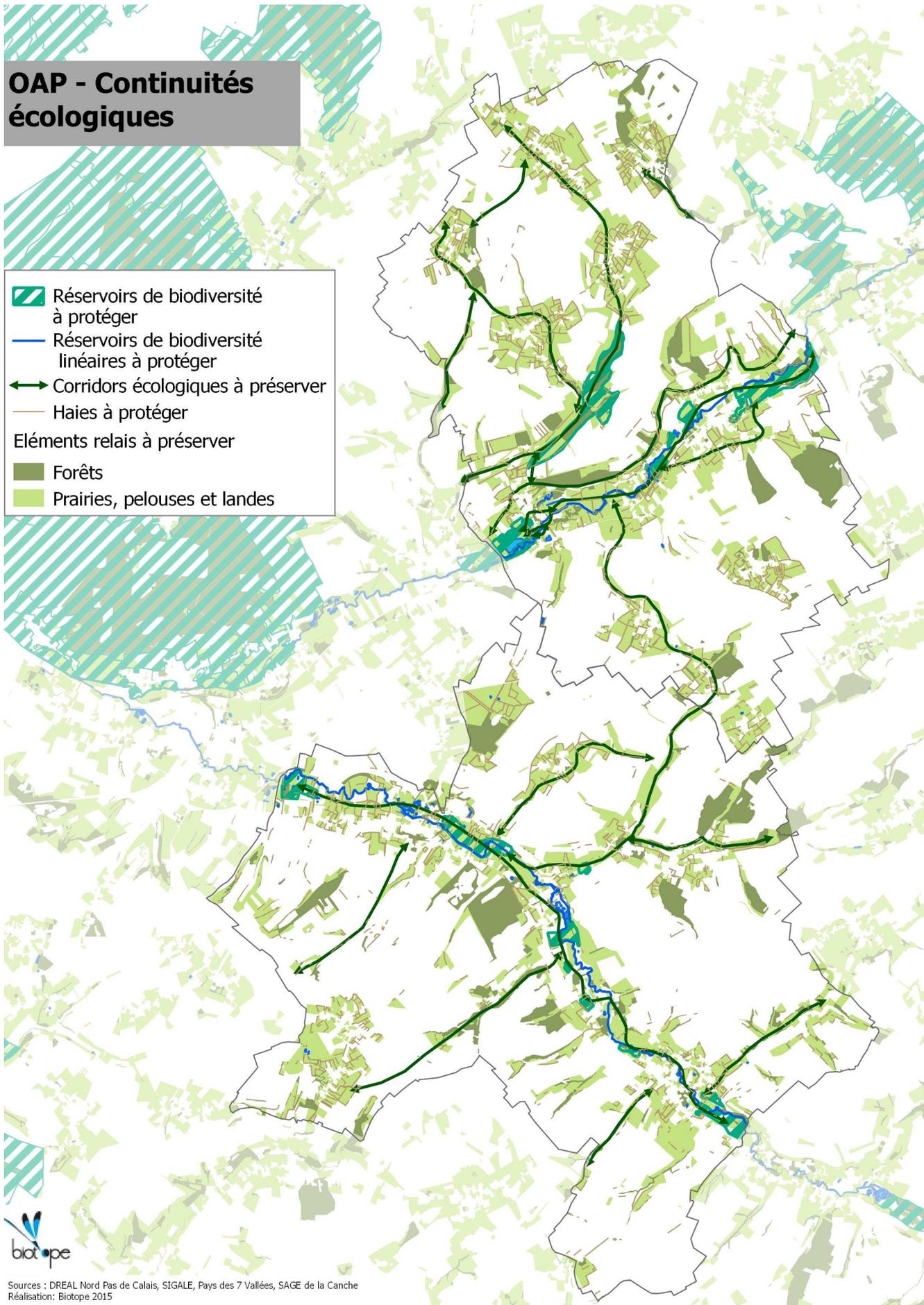
La Trame Verte et Bleue (TVB) est une approche globale et fonctionnelle qui intègre la biodiversité remarquable et ordinaire, et qui s'appuie sur la notion de réseaux. Elle est constituée par :

- Les **réservoirs de biodiversité** : espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale et régionale).
- Les **corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.
- Les **éléments relais** : ensembles naturels de moindre qualité que les cœurs de nature mais qui contribuent au maillage écologique, à la préservation de la biodiversité ordinaire et à l'amélioration du cadre de vie.

La cartographie ci-après présente la trame verte et bleue identifiée au sein du territoire de la Canche Ternoise.

OAP - Continuités écologiques

-  Réservoirs de biodiversité à protéger
-  Réservoirs de biodiversité linéaires à protéger
-  Corridors écologiques à préserver
-  Haies à protéger
- Éléments relais à préserver
 -  Forêts
 -  Prairies, pelouses et landes



Sources : DREAL Nord Pas de Calais, SIGALE, Pays des 7 Vallées, SAGE de la Canche
Réalisation: Biotopie 2015

IV.2 Conforter les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité s'appuient principalement sur les grandes entités naturelles de la Canche Ternoise : zones humides, boisements, vallée de la Canche et de la Ternoise et marais e la Grenouillère. Ils représentent 262ha du territoire. Afin d'assurer la fonctionnalité et la pérennité de ces espaces, il convient de les préserver et d'entreprendre une réflexion sur la bonne gestion de ces espaces.

Pour assurer le maintien des réservoirs de biodiversité, ils seront principalement classés en zone Naturelle (N) du PLUi. Les éventuelles parties de réservoirs classées en zones Urbaines (U) en raison de la présence de constructions existantes bénéficieront d'un zonage spécifique dit sensible et indicé « s » qui permettra d'imposer des règles spécifiques. Pour garantir la préservation des cours d'eau et des berges, une bande de retrait des constructions (par rapport aux berges) de 5 m en zone U et de 10 m en zone N sera instituée.

Ainsi, ces espaces pourront accueillir des petits équipements, des cheminements afin de participer à la mise en valeur écologique et paysagère, aux loisirs de proximité et aux déplacements doux avec pour objectif de concilier fréquentation et maintien de la biodiversité. L'urbanisation y sera maîtrisée en limitant les occupations du sol autorisées (équipements publics, reconstruction après sinistre, etc.), en zone Naturelle l'extension des constructions sera limitée, en zone Urbaine sensible les caves et sous-sols seront interdits et l'imperméabilisation des terrains sera limitée, enfin l'installation de clôtures perméables à la petite faune sera imposée.

Les modes de gestion mis en œuvre devront permettre d'assurer la pérennité de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités. L'amélioration de la lisibilité, de la mise en valeur et de l'accessibilité à ces espaces sera favorisée. Les politiques de gestion déjà engagées telle que la plantation de haies accompagnant les chemins de randonnée et la mise en place de mesures agroenvironnementales devront être encouragées et favorisées.

Le développement des connaissances sur les milieux naturels est nécessaire pour mieux appréhender le fonctionnement écologique du territoire et l'impact des éventuelles fragmentations du territoire. Ainsi, les études visant l'amélioration des connaissances est à encourager.

IV.3 Maintenir les continuités existantes

Ce principe traduit la volonté de maintenir la perméabilité de la Canche Ternoise le plus souvent parcourus par le réseau bocager, des boisements et les deux vallées humides la Canche et de la Ternoise. La connaissance actuelle sur le fonctionnement de ces espaces ne permet pas une localisation des connexions à l'échelle parcellaire. La définition de ces connexions se base sur le principe de relier les réservoirs de biodiversité entre eux (en prenant en compte les espaces favorables et le principe du cheminement de « moindre coût ») et de les épauler pour favoriser la dispersion des espèces. L'identification des corridors se base sur les éléments disponibles, Schéma Régional de Cohérence Ecologique Nord Pas de Calais, Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays des 7 Vallées, analyse de l'orthophotoplan, etc.

Pour assurer le maintien des continuités écologiques l'ensemble des haies du territoire et des boisements seront protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. La perméabilité écologique du territoire sera recherchée en favorisant la plantation de haies d'essences locales et dans les zones identifiées comme axes de déplacements préférentiels la réalisation de clôtures perméables à la petite faune sera imposée. Les OAP par secteur respecteront le principe de connexions au travers la préservation des haies existantes et la plantation de nouvelles.

Ainsi, les haies préservées au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites sauf cas particuliers avec nouvelle plantation sur une distance équivalente. Les fronts bâtis seront à éviter et les espaces interstitiels entre les différentes constructions ainsi que les fonds de parcelles seront à préserver.

Comme déjà amorcé, le travail sur le maintien des éléments bocagers et des continuités pourra s'appuyer sur les réseaux de chemins de randonnée existants. Ainsi, les politiques de gestion adaptées à ces milieux devront être encouragées et favorisées.

Le développement des connaissances sur les milieux naturels est nécessaire pour mieux appréhender le fonctionnement écologique du territoire, l'impact des éventuelles fragmentations du territoire et la restauration des continuités écologiques. Ainsi, les études visant l'amélioration des connaissances est à encourager.