



COMMUNE DE PROVILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**P.A.D.D.
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Arrêt projet - Juin 2019

Document de travail

SOMMAIRE

Préambule

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

Les orientations générales

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE
PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2 : MAITRISER ET ORGANISER LE
DEVELOPPEMENT COMMUNAL

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET POURSUIVRE LE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Préambule

LE PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

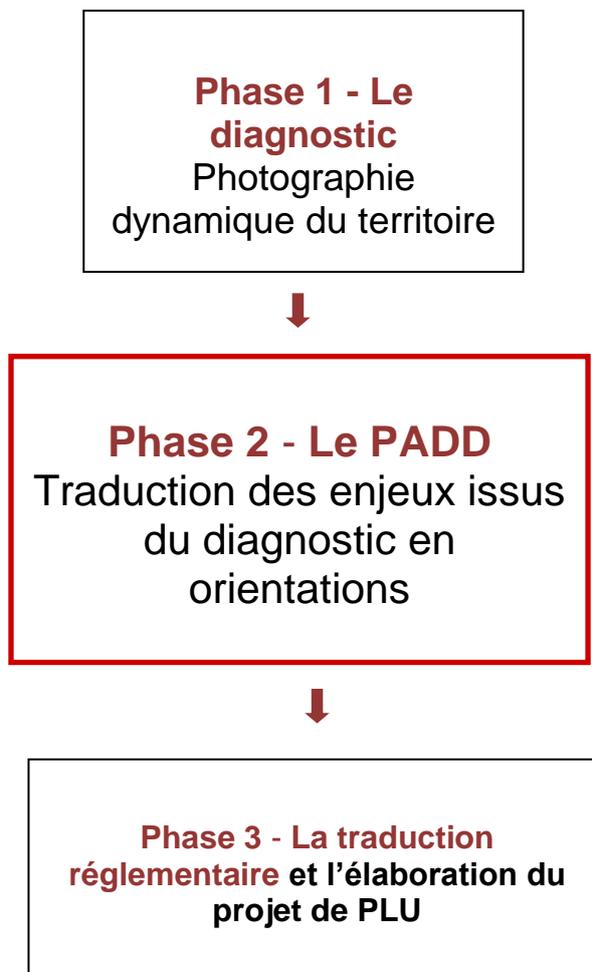
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

Une démarche de projet en 3 temps :



LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- le décret du 28 décembre 2015

- L'inscription de la commune dans le SCoT du Cambrésis, approuvé en 2012.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE PADD : des objectifs

Les objectifs des documents d'urbanisme depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Orientations générales

Le PADD se décline autour de 3 grandes thématiques:

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune est marqué par les grands paysages identifiés à l'échelle régionale : les paysages des grands plateaux artésiens et cambrésiens et la vallée de l'Escaut.

Le paysage de la commune s'inscrit à la fois sur le plateau et le fond de vallée. Ce positionnement s'accompagne d'éléments du paysage et environnementaux qui participent à l'identité de la commune. Ce sont tous ces éléments fragiles qui participent au cadre de vie qualitatif que la commune entend préserver voire renforcer tout en prenant en compte les risques et les nuisances.

ORIENTATION 2 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire. Le tissu existant de cette commune située en conurbation de Cambrai est très dense. Elle choisit donc de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics puis de proposer des extensions urbaines sans perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé et de nombreux services et équipements.

La commune souhaite aussi continuer sa politique de diversification de l'offre de logement, afin notamment de pérenniser les équipements existants et de mettre en œuvre une politique de développement dynamique, répondant aux objectifs du SCoT du Cambrésis.

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune possède des atouts économiques qu'elle souhaite maintenir voire renforcer et qualifier comme les activités commerciales et de services présentes sur la zone économique Cambrai sud Proville. Il est également essentiel pour Proville d'accompagner l'évolution des activités industrielles, artisanales et commerciales de centre ville.

Il s'agira également de permettre la pérennité des activités agricoles, encore bien présentes sur le territoire communal.

ORIENTATION 1 :
**PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE
PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE
LA COMMUNE**

Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image d'une ville à la campagne** qui reposent notamment sur la présence de relations paysagères entre le plateau et la vallée.

- **Préserver les éléments structurants du paysage**

La vallée de l'Escaut qui traverse le territoire communal présente des qualités paysagères et environnementales (identifiée comme "cœur de nature" dans la trame verte et bleue figurant au SRCE et support de la ZNIEFF des marais de Cambrai et du bois Chenu) que le PLU entend préserver de l'urbanisation.

La commune possède des espaces naturels et un patrimoine paysager important à préserver. Ces espaces, à forts enjeux environnementaux se situent notamment :

- au nord de la commune dans l'axe de la vallée de l'Escaut,
- dans l'axe de la vallée sèche au nord,
- sur le plateau agricole à l'ouest et au nord,
- au sud et au nord est : les emprises boisées.

Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :

- Protéger les haies et les boisements denses qui accompagnent des parcs et jardins au cœur du tissu urbain de la commune : Ces boisements sont inscrits dans les coteaux offrant ainsi au cœur historique un cadre paysager de qualité. Ces masses boisées proposent des transitions végétales avec les différentes extensions urbaines périphériques.
- Protéger les arbres d'alignements (dans le tissu communal) ainsi que les arbres isolés, ils apportent une grande richesse à la commune de par les diversités des essences et leur taille. Parsemés dans toute la commune, ils méritent d'être mis en valeur.
- Protéger et renforcer les haies d'essences locales: elles accompagnent les chemins agricoles, les prairies dans la vallée. Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole urbaine,
 - favoriser les essences locales,
 - Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles,
 - Préserver les vues lointaines depuis et vers la commune.

- Renforcer les liaisons écologiques et paysagères depuis le cœur de ville vers la vallée de l'Escaut. Développer le tissu paysager et écologique à travers et autour de la commune.
- Protéger l'espace remarquable de la vallée de l'Escaut et les boisements au nord est, en protégeant les différentes séquences visuelles dans la commune vers le grand paysage et les éléments identitaires du tissu urbain.
- Préserver les zones à dominante humide de la vallée de l'Escaut.

• Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale

Limitation du mitage du marais par les constructions, plantations non locales et les boisements récents. Cette occupation détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage.

Préserver la silhouette du village depuis le grand territoire agricole.

L'axe de la vallée sèche doit être protégé pour des raisons paysagères et écologiques.

Affirmer les entrées de ville ainsi que la couronne végétale de la commune en favorisant le traitement des franges, qualifier les entrées de ville depuis la zone d'activités.

• Gérer le ruissellement des eaux pluviales

Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

Des espaces potentiels pour la gestion des eaux seront réservés, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Intégrer les risques et les nuisances

• Le projet prend en compte les risques et les nuisances

La prise en compte des risques et des nuisances sonores liées aux voies bruyantes (contournement sud de Cambrai et route de Paris) comme ceux liés au ruissellement, inondation ou aux remontées de nappe dans la vallée de l'Escaut,.... seront intégrés au PLU.

Ainsi, les zones à dominante humide présentes sur le territoire continueront d'être préservées de l'urbanisation.

Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

- **Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux**

L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire. Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun et les déplacements doux. Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite.

Bien que le trafic automobile tende à s'accroître, la commune souhaite renforcer les connexions douces (pistes cyclables, voies piétonnes) à l'échelle communale et intercommunale notamment vers le centre-bourg, depuis les secteurs de projets, de façon à inciter à d'autres modes de déplacements.

- **Envisager la mise en place en réseau des chemins piétonniers**

Le PLU est l'occasion de prévoir des bouclages de liaisons piétonnes à l'échelle communale permettant de favoriser les liaisons entre le centre ville, le bois Chenu et la vallée de l'Escaut en favorisant les liaisons avec les espaces publics de la commune.

ORIENTATION 2 :
MAITRISER ET ORGANISER LE
DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Renforcer l'identité urbaine attractive

- **Renforcer l'identité communale autour d'un projet global connectant les différentes entités urbaines** : l'enveloppe communale sera maintenue et complétée au nord, de façon à conserver une entité villageoise cohérente, à désenclaver et valoriser les extensions récentes.
- **Renforcer la relation entre paysage et urbanisme**

Les vues vers la commune et la vallée depuis le plateau seront conservées: les aménagements et constructions ne doivent pas obstruer ces vues.

Renforcer l'armature des services et des équipements

- **Une constante mise à niveau des services offerts**

Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics en consolidant les pôles scolaires les activités sportives, culturelles, et de loisirs.

Protéger le patrimoine architectural de la commune

- **Un patrimoine architectural facteur d'identité** : La commune compte un patrimoine architectural de qualité qu'elle entend préserver. Les jardins, les murs et les constructions identifiés participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.

Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire

- **Un développement urbain maîtrisé** sous forme d'intervention organisée répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité,

- **La densité minimale sera affichée** dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Le droit de préemption urbain sera reconduit**

Pour répondre à cet objectif sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et pour constituer progressivement une réserve foncière communale.

En termes de développement à vocation "habitat :

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) d'environ 1,2% de la surface communale, contre un peu moins de 2% depuis les 10 dernières années durant lesquelles environ 8 ha ont été consommés en extension urbaine.

En termes de développement à vocation économique :

Les objectifs de modération de consommation de l'espace portent également sur le développement de la zone d'activités Cambrai Sud Proville, "zone commerciale majeure" inscrite au SCoT, la consommation se limitant à la surface aménagée et desservie actuellement disponible, soit environ 15 hectares.

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements

- **Dans un principe de développement maîtrisé de la commune**, la commune s'oriente vers la construction d'environ 170 logements sur une dizaine d'années intégrant une offre diversifiée.

Le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ +15 à +20 logements / an en intégrant le desserrement de population (la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population).

Ainsi la population communale atteindrait environ 3 320 habitants vers 2027, soit environ 80 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (3237 habitants en 2015) . Cette offre sera répartie en densification (environ 20 logements) et dans des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.(environ 150 logements).

Proville ambitionne, au-delà des prévisions d'évolution de population à 10 ans inscrites au PLU, d'atteindre de nouveau 3500 habitants, afin notamment d'utiliser toute la capacité des équipements et services dont la commune dispose. Cet objectif à 2030 permet à la commune d'assurer progressivement l'intégration de nouveaux habitants.

Cet enjeu politique est conforme aux objectifs du PADD du SCoT qui envisage une augmentation de population de 5% en 2030 pour le Pays du Cambrésis.

- **Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les opérations d'urbanisme devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit d'accompagner le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.

La commune souhaite ainsi continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des seniors autonomes.

Réseau Numérique :

- Il convient d'intégrer la mise en place de la fibre optique. Le déploiement du réseau se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

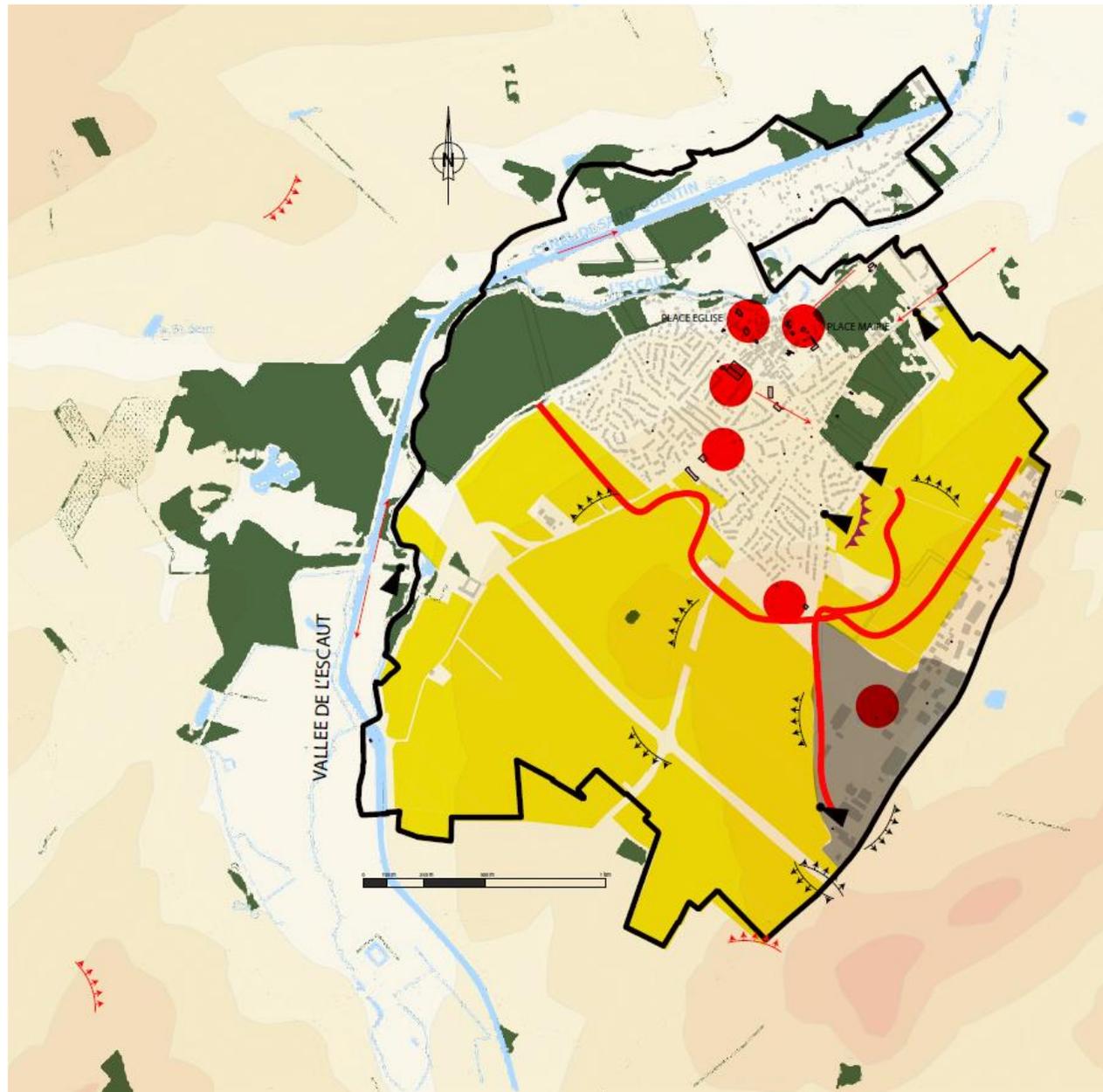
ORIENTATION 3 :
MAINTENIR ET POURSUIVRE LE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :

- La zone d'activités présente sur le territoire est un pôle économique majeur à vocation commerciale, à l'échelle du pays, qui doit être pérennisé et valorisé. Ce projet sera intégré au PLU, notamment le renforcement, dans ses limites actuelles, de la zone prévue au SCoT du Cambrésis.
- Les activités commerciales et de service, les activités artisanales notamment dans le centre bourg seront encouragées et pérennisées.

Préserver l'activité agricole :

- **Préserver la vocation agricole des terres** en périphérie urbaine, comme activité économique mais aussi comme espace de respiration entre les communes.



LEGENDE

1- Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune

- Panorama depuis le grand paysage
- Fenêtre visuelle depuis le grand paysage
- Panorama vers le grand paysage
- Fenêtre visuelle depuis le grand paysage
- Perspectives visuelles
- Boissements de fonds de vallée et de coteaux à préserver

2- Maîtriser et organiser le développement communal

- Centralités communales à conforter
- Impact urbain sur la grand paysage à contenir
- secteur de développement urbain potentiel
- Enveloppe urbaine à conforter

3- Maintenir et poursuivre le développement économique

- Espace agricole à préserver et valoriser
- Zone d'activités à valoriser et conforter