

1. Rappel des tendances actuelles et l'impact du scénario au fil de l'eau

Le diagnostic a mis en évidence la présence de trois grandes entités paysagère façonnées par le milieu physique et l'activité agricole :

- Le paysage de plateaux bocagers
- Le paysage de grands plateaux cultivés
- Le paysage de collines

Ces entités connaissent plusieurs pressions et menaces. La première concerne **l'étalement urbain** souvent synonyme de **banalisation** de l'aspect « lotissement » pour les dernières opérations d'aménagement. Situées en position de frange, leur impact dans le paysage est très visible surtout sur les secteurs où la topographie est très peu marquée.

Comme dit précédemment, le paysage de l'Arrageois est le fruit des activités agricoles. Néanmoins, l'évolution du monde agricole entraîne une **modification des perceptions** voire la **suppression d'éléments paysagers identitaires** du territoire.

Le diagnostic a permis de mettre en exergue la nécessaire vigilance à avoir concernant **l'intégration des hangars** en entrées de villages mais également concernant **la suppression de plus en plus courante des haies et des auréoles bocagères**.

D'autre part, l'urgence climatique nécessite le développement des énergies renouvelables. Néanmoins, ce développement doit s'effectuer de manière raisonnée en prenant en compte les impacts qu'il peut générer. Propice à l'implantation d'éoliennes, le territoire est confronté à un **phénomène de saturation des paysages** qu'il convient de maîtriser afin de maintenir la qualité et la diversité des paysages.

En l'absence de mesures réglementaires adaptées aux évolutions du paysage, le scénario au fil de l'eau entraînerait des impacts notoires sur le paysage identitaire du Sud Arrageois.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant **une qualité architecturale** et la présence d'un **patrimoine qualitatif** mais également peu connu. En l'absence de politique forte permettant de valoriser l'ensemble du patrimoine et d'outils réglementaires adaptés, le **scénario au fil conduirait à une possible disparition de ce dernier**.

2. Rappel des enjeux identifiés et intégration dans le PADD

Enjeux issus du diagnostic :

SYNTHESE : EVOLUTION DU PAYSAGE	
ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Un paysage ouvert de grande échelle.</p> <p>La présence d'auréoles bocagères, de haies et de fossés (patrimoine naturel limité à préserver).</p> <p>Un maillage de chemins ruraux (itinéraires de découverte) permettant la découverte des paysages aux ambiances diversifiées.</p> <p>Des corps de ferme de qualité plutôt bien intégrés dans les villages.</p>	<p>Paysages parfois monotones.</p> <p>Richesses méconnues (paysages de vallées à valoriser, patrimoine à valoriser...).</p> <p>Territoire trop souvent traversé et pas visité.</p> <p>Peu de composantes naturelles.</p>
OPPORTUNITES	MENACES
<p>Un paysage lié au tourisme et à l'économie.</p> <p>Un paysage pouvant accueillir l'éolien (ressource naturelle durable).</p> <p>Le projet canal Seine Nord (création d'un parc de loisirs / nature le long du futur Canal).</p> <p>La transformation d'une pépinière en arboretum.</p> <p>La recréation de pâtures là où il y a des risques d'inondation ou d'érosion.</p> <p>La replantation de haies agricoles.</p> <p>La mise en place dans le règlement du PLUi d'une liste d'essences locales à respecter (éviter les thuyas ou les sapins).</p>	<p>Le développement du tissu urbain (étalement urbain/régression des terres agricoles).</p> <p>Le développement de l'agriculture et de ses méthodes (veiller à l'intégration des hangars en entrées de villages).</p> <p>Développement de l'éolien / saturation du paysage (développement à maîtriser pour maintenir la qualité et la diversité des paysages).</p> <p>Les périmètres de monuments historiques et d'inconstructibilité autour des cimetières militaires, freins au développement.</p> <p>Une banalisation de l'aspect « lotissement » pour les nouvelles constructions en milieu rural.</p> <p>La menace de la disparition des haies (mécanisation de l'agriculture).</p>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les grands équilibres, par : <ul style="list-style-type: none"> o La protection des espaces naturels d'intérêt paysagers : bois, coteaux, prairies, réseau hydrographique,... o Le maintien de grandes coupures vertes (agricoles, boisées, naturelles) entre des secteurs plus urbanisés, o La protection et le renforcement des trames vertes et bleues, o La localisation des secteurs privilégiés d'urbanisation, des « enveloppes urbaines » (plus ou moins précisément). - Valoriser le paysage et sa (re)connaissance, par : <ul style="list-style-type: none"> o L'identification et la valorisation des perspectives et des vues <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection de grandes perspectives sur des éléments plus lointains (coteaux, crêtes, plateaux, villages,...) à maintenir dégagées ; o La protection et mise en valeur d'éléments remarquables <ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimitation de secteurs (urbains ou naturels) où engager des études particulières de mise en valeur, ▪ Proposition de mesures de protection ou de réhabilitation sur sites ou patrimoines remarquables ▪ Préservation d'éléments naturels structurants : bocage, haies, placettes, vergers, pacages... o L'amélioration du paysage : Sites ou éléments à restructurer ou recomposer <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrées de ville, carrefours et infrastructures, Zones d'activités ou commerciales, <p>Des composantes naturelles limitées (faible présence de l'eau, rares boisements, auréoles bocagères tendant à disparaître) à intégrer.</p> <p>Un potentiel de découverte du paysage par un maillage de villages et de routes détaillant plus finement les variations d'ambiances (paysages de collines, de plateaux bocagers et de grands plateaux cultivés).</p> <p>Dynamique d'évolution du paysage à intégrer (développement de l'éolien, développement du tissu urbain, développement de l'agriculture) et à anticiper.</p>	

SYNTHESE : LA MORPHOLOGIE URBAINE	
ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Une identité rurale, avec seulement 7% de surfaces artificialisés.</p> <p>Une artificialisation des sols relativement maîtrisée ces dernières années.</p> <p>Différents types de morphologies de village : village noyau, village en étoile et village rue.</p> <p>Des comblements de dents creuses qui se sont produites ces dernières années sur le territoire.</p>	<p>Le manque de prise en compte de l'histoire du village pour la construction de nouveaux bâtiments.</p>
OPPORTUNITES	MENACES
<p>Le renouvellement urbain des friches.</p>	<p>Un risque de banalisation lié au développement de l'habitat pavillonnaire « standard ».</p> <p>Des extensions linéaires qui se sont produites sur le territoire, générant une consommation foncière assez importante des terres agricoles.</p>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conserver l'identité rurale du territoire. ✓ Prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu existant pour une meilleure insertion des projets. ✓ Lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la densification des centres bourgs. ✓ Eviter la banalisation des paysages, en respectant la trame initiale des villages et en réfléchissant aux formes urbaines. ✓ Respecter la typologie identitaire de l'habitat dans la nouvelle construction. 	

SYNTHESE : LES TYPOLOGIES BATIES POUR LE LOGEMENT	
ATOUTS	FAIBLESSES
<p>L'unité de couleurs et de matériaux à préserver pour les constructions sur le territoire.</p>	
OPPORTUNITES	MENACES
<p>Une harmonie des constructions à conserver.</p>	<p>Une banalisation de l'aspect « lotissement » pour les nouvelles constructions en milieu rural.</p>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver la qualité architecturale et la cohérence paysagère du Sud-Artois. 	

SYNTHESE : LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE	
ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Un patrimoine riche, qui témoigne de l'histoire du territoire et des identités du territoire.</p> <p>Une architecture traditionnelle encore présente: corps de ferme, habitat rural, maisons de maîtres...</p> <p>Un petit patrimoine rural important (chapelles, calvaires...).</p> <p>Une sensibilité au patrimoine archéologique et une présence importante de souterrains.</p>	<p>Du patrimoine qui ne sert parfois que très peu (églises notamment).</p> <p>Le coût important pour l'entretien et la restauration du petit patrimoine.</p>
OPPORTUNITES	MENACES
<p>La possibilité de protéger certains éléments du patrimoine bâti dans le cadre du dispositif réglementaire du PLUi.</p>	<p>Les périmètres du monument historique et d'inconstructibilité autour des cimetières militaires, freins au développement et à la rénovation du patrimoine du territoire.</p>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Identifier et localiser les éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique. ✓ Intégrer le patrimoine bâti dans la politique touristique intercommunale. 	

Traduction au sein des orientations du PADD :

Axe 2 : Profiter du positionnement géographique central du Sud-Artois pour valoriser son potentiel économique et l'innovation économique

- Orientation n°2 : Développer le tourisme rural à l'échelle intercommunale
 - *Intégrer les atouts patrimoniaux et paysagers dans la stratégie touristique intercommunale.*

Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre paysager et environnemental pour faire du Sud-Artois un territoire durable

- Orientation n°2 : Protéger les espaces naturels sensibles
 - *Valoriser la biodiversité présente au sein de chaque village du Sud-Artois.*
- Orientation n°3 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité de la CCSA
 - *Préserver les paysages remarquables et identitaires.*
 - *Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine.*
 - *Intégrer les nouvelles constructions à leur environnement.*

3. Impact du PLUi et prise en compte dans les différentes pièces du PLUi

A travers son projet de territoire, les élus ont souhaité afficher un objectif fort de **préservation des paysages**.

En réalité, le parti pris du PLUi n'est pas seulement de traiter le paysage par le simple biais de la préservation des différentes composantes mais d'aller plus loin en cherchant à **valoriser le patrimoine identitaire et naturel au travers d'une véritable stratégie touristique intercommunale**.

Le PLUi veille donc à mettre en synergie l'ensemble des atouts du territoire en **s'appuyant sur les structures existantes** et en mettant en **cohérence les outils réglementaires adéquats** en fonction des différents types de patrimoines :

- Le patrimoine de mémoire et religieux qui témoigne de l'histoire du territoire.
- Le petit patrimoine représentant parfois des sites touristiques à prendre en considération.
- Le patrimoine naturel notamment en lien avec l'eau et l'arrivée du Canal Seine-Nord-Europe.

En ce qui concerne, l'impact de l'étalement urbain, ce dernier a été réduit de par la volonté de mettre en place un développement urbain compact, dense et par conséquent moins consommateur de foncier. (Cf. parties sur la consommation foncière).

Néanmoins, les zones d'extensions prévues seront synonymes de **modifications ponctuelles des paysages principalement agricoles**. Cependant, ces modifications sont limitées par :

- La volonté de **maitriser l'étalement urbain**.
- Le **choix de la localisation** des espaces d'extension.
- La volonté **d'insérer les nouveaux espaces de développement de l'urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé**.

Par ailleurs, les sites de développement **s'accompagnent d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** intégrant des **principes de paysagement adaptés aux contextes d'implantation des sites** (Cf. mesures d'accompagnement et analyse des sites de projet).

La phase diagnostic a également été l'occasion d'avoir **une meilleure connaissance du patrimoine bâti présentant un intérêt paysager**. L'ensemble des éléments repérés sont le fruit d'un travail de terrain couplé à la connaissance communale. Dans cet exercice, l'analyse des documents existants a également été réalisée. **Ce patrimoine a ensuite été identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et fait l'objet de prescriptions réglementaires permettant leur préservation**.

La même méthodologie a été appliquée afin de **recenser les éléments du patrimoine naturel jouant un rôle paysager et nécessitant l'identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**.

Environ 70 bâtiments présentant un intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ont été recensés.

5 secteurs d'extension sont concernés par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier).

Localisation	zonage	Axe à grande circulation générant la servitude
BULLECOURT (Site d'OAP 28)	1AUa	D956
ECOUST-SAINT-MEIN (Site d'OAP 37)	1AUa	D956
FREMICOURT (Site d'OAP 44)	1AUa/1AUai	D930
FAVREUIL/BAPAUME (Site d'OAP 11)	1AUe	D917
BAPAUME (Site d'OAP 10)	1AUe	A1

Bien que certaines zones soient intégralement concernées par la bande d'inconstructibilité générée par le classement de l'axe à grande circulation, le PLUi ne contient aucun dossier loi Barnier sur ces secteurs.

Par conséquent, **ces secteurs sont toujours grevés par la bande d'inconstructibilité**.

Le carnet d'OAP Sectorielles ainsi que le règlement rappellent les dispositions de l'amendement DUPONT à respecter. Néanmoins, le document d'urbanisme devra faire l'objet d'évolutions ultérieures afin d'intégrer les critères qui seront édictés en termes de qualité des futures zones au regard des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture.

Enfin, le PLUi apporte une réponse adaptée à la problématique d'implantation d'éoliennes et aux impacts paysagers générés en proposant une OAP thématique spécifique. Cet OAP permettra à la fois de répondre aux enjeux de développement des énergies renouvelables tout en limitant l'impact des implantations industrielles.

A noter que la procédure de Règlement Local de Publicité menée en parallèle de l'élaboration du PLUi permet de préserver le paysage en veillant à la bonne insertion des publicités, de diminuer l'impact visuel des panneaux et de favoriser une signalétique publicitaire de qualité sans effets sur la visibilité routière.

Les outils d'accompagnement :

Mesures prises dans le plan de zonage

Les différentes zones du PLUi ont été classées conformément à l'occupation du sol dominante. Les sites naturels ont fait l'objet d'un classement en zone N afin d'assurer l'inconstructibilité de ces secteurs et donc leur préservation.

190.8 ha d'espaces naturels et 14 arbres remarquables ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification permettra de suivre leur évolution.

Un peu plus de **11ha** font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (L 113.1 du code de l'urbanisme).

110 bâtiments/monuments ont été identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Presque 120 km de chemins protégés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme.

190.34 km de haies et d'alignement d'arbres identifiés au titre du L 151-23 du CU.

70 bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ont été recensés.

Le PLUi identifie plusieurs emplacements réservés permettant d'améliorer la qualité paysagère du territoire (plantations de haies, création de voies vertes, création de cheminements doux, d'espaces verts, etc.)

Mesures prises dans le règlement

La distinction des zones urbaines notamment UA, UB, UC et les règles associés permettent de **prendre en compte les différentes formes urbaines et typologies de bâti.**

Les dispositions générales relatives au traitement des constructions et de leurs abords traitent de **la question des hauteurs, de l'harmonie volumétrique des fronts bâtis, de l'implantation des constructions, et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.**

Des dispositions générales sont édictées concernant les toitures, façades et clôtures.

Par ailleurs, afin de maintenir **le caractère rural** de l'intercommunalité, une place prépondérante est donnée concernant le traitement des espaces non bâtis : **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres** et de plantations et application d'un **coefficient de biotope par surface**.

Pour le patrimoine bâti identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement permet de cadrer les interventions qu'il est possible de réaliser afin d'assurer leur préservation.

A noter que la procédure de **Règlement Local de Publicité** menée en parallèle de l'élaboration du PLUi permet de préserver le paysage en veillant à la bonne insertion des publicités, de diminuer l'impact visuel des panneaux et de favoriser une signalétique publicitaire de qualité sans effets sur la visibilité routière.

Mesures prises dans les OAP

Le PLUi intègre une OAP thématique concernant l'implantation des éoliennes. Cette dernière préconise l'implantation des éoliennes en fonction des enjeux paysagers, du tissu urbanisé présent sur le territoire et des contraintes et nuisances générées ou à prendre en compte.

L'OAP trame verte et bleue et les actions qui l'a compose permettent de maintenir et de renforcer les éléments identitaires du paysage qu'ils soient naturels ou agricoles.

La fiche action 8 permet également d'apporter une meilleure prise en compte des différents espaces de transition (entre l'urbain et le rural, les franges de contact entre opération d'aménagement d'ensemble et espaces naturels, les espaces de transition entre le domaine public et le domaine privé.

De manière générale, les OAP des secteurs de projet permettent de définir la sensibilité des sites par rapport aux éléments patrimoniaux et écologiques, aux formes urbaines avoisinantes, afin d'assurer une bonne intégration paysagère des projets.

Les secteurs font l'objet de prescriptions paysagères qualitatives en accompagnement des espaces de stationnement et de voirie.

4. Synthèse des impacts

<p>Des pièces réglementaires qui prennent en compte l'occupation des sols et les spécificités du territoire.</p> <p>Le PLUi permettra d'appuyer la valorisation de l'ensemble du patrimoine d'intérêt paysager ou écologique par le biais de la stratégie touristique intercommunale.</p> <p>La mobilisation d'outils réglementaires adaptés aux enjeux (identification du patrimoine bâti et naturel au titre du L 151-19 et 23 du CU, OAP thématique, etc.)</p>	<p>Positif, fort avec un impact généralisé à l'échelle du périmètre entier</p>
<p>La possibilité donnée à certains bâtiments agricoles de changer de destination permet d'éviter que les bâtiments ne soient laissés à l'abandon.</p>	<p>Positif, faible et ayant un impact localisé</p>
<p>Une logique d'implantation pour les secteurs en extension permettant de réduire l'impact paysager du développement urbain.</p> <p>Les OAP intègrent des principes d'aménagement paysager renforçant l'intégration des sites dans leur environnement</p>	<p>Négatif, faible, légère détérioration</p>