



URBYCOM



Commune de Carency

Plan d'Urbanisme

Local

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*

PREAMBULE.....	2
-----------------------	----------

AXE 1 : PENSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET ADAPTE A LA MORPHOLOGIE COMMUNALE.....4

Orientation 1 : Renforcer le cœur de bourg.....	4
Orientation 2 : Conforter les équipements centraux.....	6
Orientation 3 : Encadrer l'habitat situé en dehors de la trame urbaine	7
Orientation 4 : Tenir compte des besoins de développement de l'activité agricole dans la PAU.....	7

AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE9

Orientation 1 : Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants	9
Orientation 2 : Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités.....	11
Orientation 3 : S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole.....	12

PREAMBULE

Le projet de territoire décliné à travers le PADD

Le PADD constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT, PLU et PLUi) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

Le contexte territorial

▪ Une attractivité résidentielle en périphérie des pôles urbains

La commune de Carency se positionne idéalement à proximité des pôles urbains importants du Pas-de-Calais tels que Lens, Liévin, Béthune, Arras qui constituent des pôles économiques et d'emplois. Cette localisation aux portes des secteurs urbains, en zone rurale-bocagère octroie au village un attrait résidentiel attractif du fait justement de sa forte proximité avec les villes alentours et son côté « tranquille » recherché. Le territoire communal est à proximité directe de la D937 et de la D341, ainsi que de l'autoroute A26, ce qui offre une desserte de grande qualité ; cet axe structurant permet de rallier les grands pôles urbains alentours et régionaux.

La commune dispose des atouts du cadre résidentiel et rural couplés à une situation quasi périurbaine de Liévin et Lens, au cœur de plusieurs aires d'influence urbaine, facilitant les déplacements domicile-travail, offrant un accès aisé aux commerces et services de centre-ville et zones commerciales, ainsi qu'aux équipements d'importance.

▪ Une identité agricole et bocagère

Le territoire est surtout agricole, il s'agit de terres cultivées qui s'étendent sur les franges Sud du territoire, alors que l'urbanisation s'est concentrée côté Nord, traversant presque d'Est en Ouest. Le paysage qui se présente est bocager en pourtours de la zone urbaine, il s'agit d'un espace naturel qui englobe l'espace bâti par un cadre boisé, avec la présence d'un cours d'eau qui s'avance à proximité, des prairies. La commune de Carency est identifiée au SCoT Lens-Liévin Hénin-Carvin, approuvé en février 2008 et actuellement en révision, comme appartenant à l'ensemble des Collines de l'Artois, soit espace rural-agricole au sud du territoire du SCoT.

▪ Une progression cohérente

La commune de Carency maintient la progression qu'elle a connu ces dernières années, soit une progression active. Le nombre de construction a aussi pu augmenter en conséquence puisque le nombre de résidences principales a aussi progressé de manière constante, quasiment 3 habitations par an. C'est une occupation majoritairement en propriété (92,4%), ce qui correspond à l'image résidentielle de la commune.

AXE 1 : PENSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET ADAPTE A LA MORPHOLOGIE COMMUNALE

La commune de Carency se caractérise par une croissance démographique marquée depuis les dernières décennies, signe d'attractivité résidentielle de ce village en périphérie des pôles urbains de Lens et Arras. Sa localisation lui confère en effet un statut privilégié, dans un cadre rural et paysager intéressant et aux portes des bassins de vie et d'emplois du territoire.

La municipalité a pour ambition de poursuivre la croissance de population qu'elle connaît depuis ces dernières années afin d'assurer le renouvellement de celle-ci et d'accueillir de nouveaux ménages. Cette croissance démographique conjuguée au phénomène de vieillissement de la population et desserrement des ménages implique l'organisation d'un parti d'aménagement répondant aux besoins actuels et futurs de Carency. La municipalité souhaite ainsi un développement cohérent du territoire avec son identité rurale et naturelle.

Orientation 1 : Renforcer le cœur de bourg

La commune de Carency est caractéristique des communes rurales d'interface entre le bassin lensois et le bassin arrageois. Par ses atouts paysagers, son cadre résidentiel et l'offre de proximité, le territoire a connu un développement continu qui se traduit par l'évolution démographique et le rythme de construction.

Le projet de territoire de Carency a pour objectif de maintenir le développement urbain observé sur ces dernières années. L'enjeu est de tirer parti de l'attractivité du cadre rural et résidentiel de la commune aux abords des bassins de vie et d'emploi que constituent les pôles de Liévin, Lens et Arras.

Le scénario de développement projeté traduit une volonté de cohérence avec l'identité rurale et résidentielle de la commune, en secteur des Collines de l'Artois. La volonté est en premier lieu de favoriser un renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle via les espaces disponibles. Dans la poursuite des objectifs de développement durables énoncés au code de l'urbanisme, il s'agit de préserver les espaces agricoles, naturels et bocagers dominants de la frange Nord.

✓ Compléter la trame urbaine par l'urbanisation des dents creuses et la promotion de renouvellement urbain

De prime abord, les exigences et objectifs du code de l'urbanisme, et notamment l'article L101-2, sont de tendre à l'arrêt de l'étalement linéaire de l'urbanisation dans les secteurs agricoles et naturels. Le projet de territoire, dans ce cadre, conjugue les objectifs de développement avec le contexte environnemental et agricole en place. De la même manière, il prend en compte les risques présents afin de préserver les personnes et les biens.

Il s'agit donc de favoriser la densification du tissu urbain par l'optimisation du foncier non bâti. Le diagnostic foncier a permis d'identifier les potentialités au sein du tissu urbain (dents creuses, jardins) en prenant en compte les spécificités morphologiques et topographiques du territoire. Ces disponibilités foncières sont à valoriser afin de maîtriser le développement de l'urbanisation pour un moindre impact sur les ensembles agricoles et naturels. La volonté est aussi de mettre à profit le potentiel foncier à reconquérir dans le cadre du renouvellement urbain, toutefois le territoire communal compte peu de potentiel en friche et la vacance est très faible sur le territoire (6,1% en 2021 selon l'INSEE), ce qui représente un gisement foncier résiduel incertain.

Le développement urbain de Carency se réalise en outre par le développement d'opérations d'aménagement en site à urbaniser. Considérant l'insuffisance du foncier disponible dans le tissu bâti, une zone d'aménagement future est nécessairement identifiée. La ville priorise un développement de l'urbanisation en cohérence avec la morphologie urbaine et hors des espaces à enjeux identifiés, qu'ils soient agricoles, naturels et paysagers.

Le développement de la commune à échéance 2035 doit permettre de répondre aux besoins dégagés pour le maintien de la population actuelle et l'accueil de nouveaux ménages. La zone urbaine mixte permet une évolution de l'habitat avec les équipements, commerces et services admis, lesquels animent la vie quotidienne des habitants et répondent à des besoins locaux.

✓ **Viser une croissance mesurée de la commune par le maintien de la population puis par l'accueil de nouvelles populations**

Carency connaît une tendance d'évolution démographique positive depuis cette dernière décennie, confirmant son attractivité (solde migratoire et naturel positif). La municipalité a identifié un scénario de développement en cohérence avec l'attractivité résidentielle que connaît le territoire, permettant de maintenir la population actuelle en palliant au phénomène de desserrement amorcé des ménages, et d'accueillir des nouveaux ménages sur le territoire. Pour répondre aux objectifs de développement du territoire à échéance 2035, le projet de Carency définit un objectif de croissance à 3%, suivant la tendance positive observée, néanmoins contrôlée, sur ces dernières décennies. Ce scénario induit une production d'environ 40 logements nécessaires pour répondre au desserrement des ménages et aux besoins issus de la croissance.

Afin de tenir compte des documents supra-communaux qui cadrent le développement du territoire, particulièrement du SCoT Lens Liévin Hénin Carvin en révision et du programme local de l'habitat (PLH) en cours d'approbation, le développement communal propose un objectif de densité et fait l'objet d'un phasage mettant en œuvre les objectifs de production de logements pour l'accueil des nouveaux ménages. L'enjeu est que le projet de territoire soit compatible avec les objectifs énoncés.

Le phasage du projet de territoire reprend ainsi les objectifs du PLH 2023-2028, lequel prévoit un objectif de production de logements pour accueillir de nouveaux ménages à l'échéance susmentionnée. De fait, le projet de la municipalité traduit dans sa zone d'aménagement un objectif limité de production de logements nécessaires au maintien de population permettant d'intégrer les objectifs du PLH. Le solde des droits à construire sera déclenché à partir de 2029. Ce phasage est retranscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone de développement.

En outre, le projet de territoire projette une densité brute de logements à 18 logements à l'hectare, intégrant les projections du SCoT en révision.

✓ **Compléter la trame par la localisation de la zone future d'urbanisation en complément des équipements du centre**

Un site stratégique est visé sur le territoire, la volonté est de renforcer le cœur de bourg tout en travaillant l'entrée de village de Carency. A travers des orientations d'aménagement et de programmation, la collectivité a pu démontrer son souci de préserver le contexte du village tout en conciliant son développement. L'OAP permettra notamment de fixer des objectifs de :

- Densité de logement compatible avec le SCoT
- Traitement des abords non bâtis
- Traitement paysager de l'entrée de commune
- Mobilité interne : liaison douce piétonnière, aménagement de la voie communale

Le site est localisé en frange Est du territoire, entre la rue d'Ablain et la rue Pasteur sur des terrains appartenant à la commune afin de disposer pleinement de la maîtrise foncière. Cette zone d'aménagement est pensée en complément de l'enveloppe bâtie, en accroche directe avec le tissu bâti de sorte à s'insérer

naturellement aux parties actuellement urbanisées. Il permet de finaliser le compartiment urbain et de traiter l'entrée Est de village en matérialisant une véritable porte d'entrée en interface avec les espaces naturels, via la qualité paysagère, l'aménagement des espaces publics...

La volonté est de donner du sens à l'urbanisation en entrée de centre bourg, mais aussi de matérialiser cette entrée de centre bourg. Via un travail s'appuyant sur l'accessibilité, la mobilité douce, le traitement paysager, cette urbanisation permet de préserver l'identité rurale et bocagère de la commune.

Le développement de l'urbanisation permet de valoriser les équipements municipaux existants, renforçant donc le centre-bourg au plus près des équipements et services. Cette proximité des équipements communaux encourage les déplacements doux. Une urbanisation réfléchie et organisée permet aussi une desserte en réseau et énergie optimisée à proximité des secteurs déjà desservie, par exemple la fibre optique.

La municipalité a pour ambition de proposer une programmation libre au sein de ce secteur, permettant de garder l'opportunité d'un projet composé en accord avec l'identité rurale et résidentielle de Carency. En effet, la commune n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU et n'a aucune obligation de production dans le cadre du PLH, d'autant que le parc de logement actuel est très largement occupé par des propriétaires de maison individuelle de grande typologie. Il s'agit donc de permettre une offre en adéquation à la demande. Le projet municipal a toutefois affiché une programmation libre ouverte à tout type d'opération sociale, illustrant son souhait d'accueillir opportunément une offre sociale, telle que du bégainage,

Orientation 2 : Conforter les équipements centraux

A l'instar de toutes les collectivités locales, Carency voit son centre-bourg s'organiser autour des équipements centraux de vie quotidienne et répondant aux besoins locaux. Ces structures sont importantes pour la population existante mais aussi pour en attirer de nouvelles car c'est une offre que met à disposition la commune.

La volonté des élus est de mettre à profit les équipements et structures en place, éléments centraux de la commune, notamment vu sous le prisme localisation. De fait tout développement de l'urbanisation ne peut être que bénéfique aux équipements, et inversement dans l'interaction. L'enjeu de conforter les équipements de la commune n'est pas anodin, il s'agit d'une ambition réelle : maintien d'une classe, amortissement d'un équipement acquis, ... Outre la présence de la mairie, et autres équipements de base, Carency dispose d'équipements scolaires et services extra scolaires permettant notamment de répondre aux impératifs familiaux : une école maternelle, une garderie, un restaurant scolaire. Aussi la commune peut mettre à disposition de la population la salle polyvalente. A cela, il faut ajouter la présence d'espaces publics aménagés, un terrain de sport et loisirs en sortie de commune pour préserver l'activité au sein de la commune.

L'objectif est évidemment d'intégrer l'ensemble des équipements présents au projet de territoire et d'en tenir compte dans le développement global de la commune et des nécessités de la population. Plus précisément, les équipements centraux sont intégrés au projet comme devant bénéficier d'un confort en termes de développement si besoin est. Les dispositions réglementaires veillent à prévoir une liberté de développement adaptée en ce sens, en zone urbaine pour l'ensemble des constructions de centre-bourg, ou en secteur de taille et de capacité d'accueil limité spécifique comme les équipements de loisirs sportifs en marge de la zone urbaine identifiés. La présence de tels équipements contribue au bon vivre local et au confort de la population, facteur d'attractivité pour la commune.

Aussi, la commune dispose d'une économie de proximité qu'il est nécessaire de préserver pour entretenir la vitalité du territoire. L'objectif du projet communal est de favoriser le déploiement de l'économie de proximité au sein des tissus urbains. Afin de stimuler cette économie de proximité, il s'agit de préserver la mixité fonctionnelle du tissu urbain afin de permettre aux activités en place de se pérenniser mais aussi de diversifier l'économie locale.

Afin de s'inscrire en cohérence avec les évolutions technologiques et sociétales, la commune a l'ambition de tirer profit des nouvelles technologies du numérique pour faciliter et encourager le déploiement économique du territoire, renforcer les équipements, mais aussi encourager les nouvelles pratiques en plein essor telles que le télétravail, profitable notamment aux milieux ruraux.

Sans constituer des équipements centraux, le territoire compte en outre des points de captage d'eau potable. Ceux-ci sont relevés au projet de territoire comme d'importance puisqu'à préserver, d'abord parce qu'ils constituent des servitudes d'utilité publique supplantant le Plan Local d'Urbanisme, ensuite parce qu'ils sont retranscrits pour information aux pièces réglementaires pour les pétitionnaires.

Orientation 3 : Encadrer l'habitat situé en dehors de la trame urbaine

Il existe sur la commune de l'habitat caractérisé comme étant isolé, c'est-à-dire localisé hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Cet habitat existant est très résiduel et est localisé à l'écart des centres bourgs, des équipements, en secteur agricole et naturel au vu de l'occupation globale des sols, des paysages. L'intérêt n'est pas de développer l'urbanisation autour de constructions dispersées, ce qui générerait du mitage de ces zones naturelles et agricoles, des déplacements vers l'extérieur là où l'offre existe déjà sur place (commerce de proximité).

La trame urbaine de Carency est bien dessinée et se délimite clairement, au-delà il n'existe que très peu de constructions isolées. La partie actuellement urbanisée telle que délimitée de la commune est logiquement reprise en zone urbaine, répondant aux principes de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Les quelques constructions isolées sont situées en frange Ouest, au Bois de la Haie. Le projet de territoire se doit de contrôler la consommation foncière du développement urbain, conformément à la législation, ce pourquoi l'habitat isolé n'est pas repris en zone urbaine.

Le développement de nouvelles constructions sera proscrit en dehors de la trame urbaine : il s'agit de circonscrire à l'existant le développement en dehors du cœur de bourg.

Toutefois des extensions limitées et annexes mesurées sont rendues possibles, en vertu de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, afin de permettre l'évolution encadrée de l'existant via la réhabilitation, l'amélioration de l'habitat.

Orientation 4 : Tenir compte des besoins de développement de l'activité agricole dans la PAU

L'activité agricole est une composante essentielle de l'économie locale, considérant l'identité rurale de Carency. Il reste à noter qu'à l'instar de l'ensemble du territoire national, l'économie agricole est en régression depuis plusieurs décennies. C'est principalement la disparition des petites exploitations agricoles et les remembrements qui ont impacté autant l'agriculture, ce qui se retrouve à Carency. De plus, l'agriculture a un impact majeur sur les paysages étant donné le rôle de jardinier de certains types d'exploitations. Pour assurer la pérennité de la profession et prendre soin des terres exploitées, le projet de territoire vise à assurer la pérennité des exploitations en place et à favoriser le développement des productions agricoles dans les secteurs dédiés. Appartenant aux Collines de l'Artois, la municipalité a pour projet de valoriser les ressources nécessaires aux exploitations agricoles en assurant un moindre impact sur les espaces à vocation agricole. Le développement contrôlé et cohérent de l'urbanisation permet de lutter contre le morcellement continu des terres exploitées. Les grands ensembles de culture et de pâture sont ainsi préservés au titre d'ensembles agricoles et naturelles.

En outre, l'activité agricole présente dans la trame urbaine est prise en compte afin de permettre aux besoins d'évolution éventuels pour pérenniser les exploitations en place, en compatibilité avec l'habitat existant.

LEGENDE AXE 1 : Penser un développement urbain mesuré et adapté à la morphologie communale

GOUY-SERVINS



Renforcer le coeur de bourg

En favorisant la densification et le renouvellement urbain

En pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre village

Valoriser les équipements municipaux

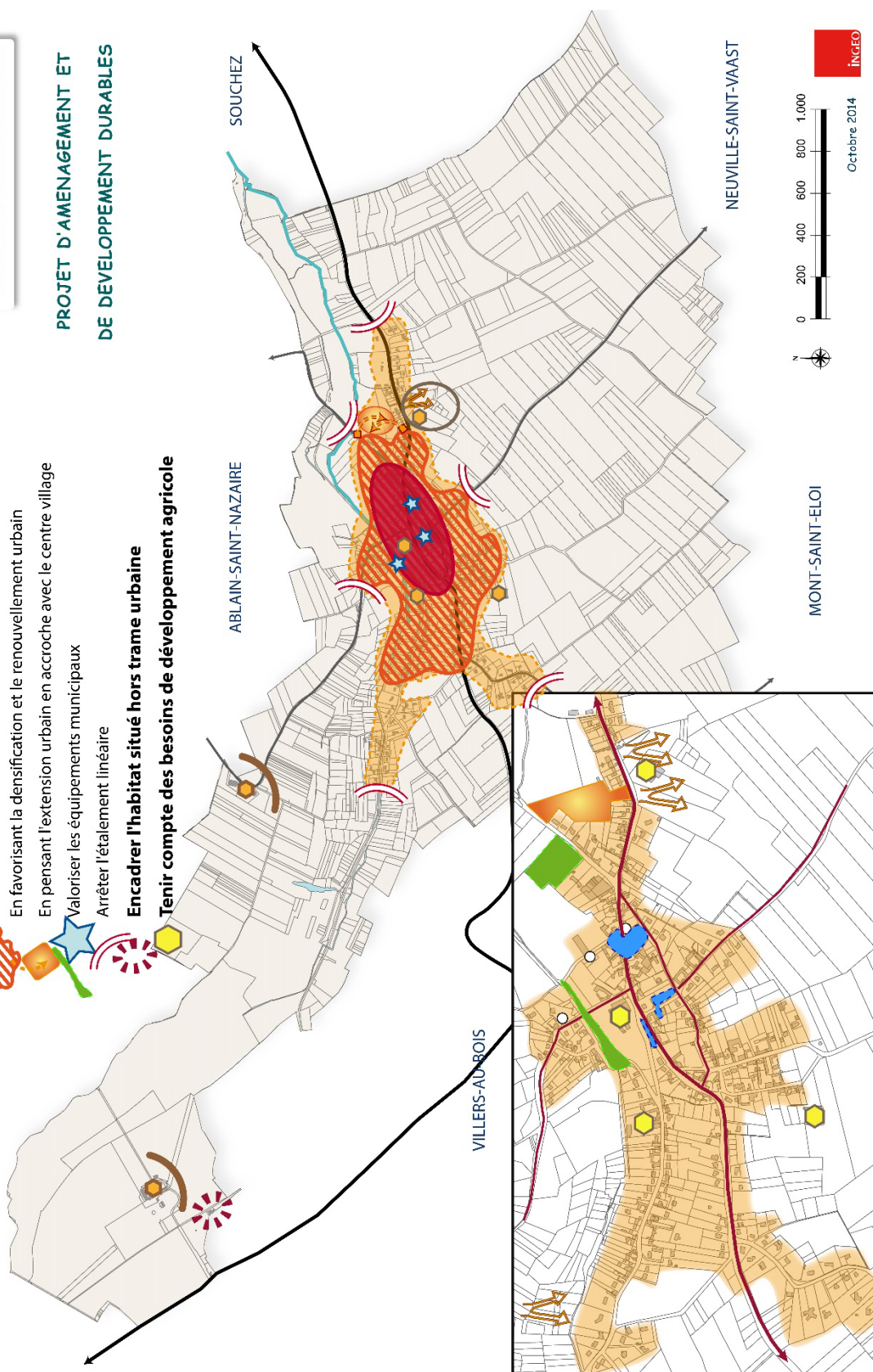
Arrêter l'étalement linéaire

Encadrer l'habitat situé hors trame urbaine

Tenir compte des besoins de développement agricole

Commune de Carency
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

Le cadre de vie est une composante essentielle de l'attractivité de Carency. Il s'illustre à travers les paysages ruraux, naturels et bocagers de la commune. Les composantes environnementales en présence sont nécessairement intégrées et prises en compte afin d'assurer un développement concilié avec les enjeux naturels, les enjeux liés aux risques et les enjeux agricoles.

Orientation 1 : Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

Bénéficiant d'une position péri-urbaine, la commune de Carency a l'avantage de la commune rurale résidentielle à proximité directe des pôles urbains et d'emplois. Cette caractéristique est prisée et participe grandement à l'attractivité de la commune, notamment par le biais du cadre paysager qui offre à la population une ambiance de vie intéressante. C'est d'ailleurs ce pourquoi le territoire a connu une croissance de population significative sur cette dernière décennie.

La prise en compte de la dimension environnementale n'est pas anodine dans la définition du projet communal, au contraire elle représente un enjeu important. L'identité paysagère est un axe fort du projet et doit être préservée pour valoriser davantage la commune.

Le paysage de Carency se distingue par sa diversité paysagère qu'il est nécessaire de préserver et valoriser. On distingue plusieurs entités à valeur paysagère ou environnementale : les ensembles boisés aux abords du Carency, les plaines agricoles, le réseau hydraulique composé du cours d'eau et fossés, les linéaires végétalisés, les espaces bocagers en pourtour du tissu urbain ... Ces éléments sont essentiels pour le fonctionnement du territoire, tant dans le cadre de vie que pour les fonctionnalités qu'ils présentent pour la faune, la flore ou encore la gestion des risques. Le projet municipal vise à identifier ces composantes du paysage afin d'assurer une prise en compte de ces dernières au plan de zonage et au règlement écrit.

✓ Mettre en valeur les cônes de vue en intégrant la topographie identitaire de la commune aux projets

De part et d'autre de la trame urbaine de Carency, le paysage est quasiment double. Commune rurale, Carency est aussi un village bocager dont la frange Nord est plus marquée par une identité naturelle avec la présence de la ZNIEFF : ensembles boisés, alignements de haies, cours d'eau du Carency... sur toute la façade Sud les étendues de terres cultivées en openfield dégagent un paysage très nu. Les cônes de vue sur le village sont ainsi différents et pour ainsi dire très intéressants.

C'est de ce postulat qu'il est important de valoriser cette richesse « bipolaire » de la commune, que les pièces réglementaires transcrivent via un zonage adapté agricole ou naturel, le repérage des éléments naturels, mais aussi pour les vues sur le village les éléments architecturaux qui pourraient se dégager font l'objet d'un repérage, telle que l'église. La topographie est un atout identitaire de la commune et joue en sa faveur. Les cheminements doux existants qui traversent de part en part le territoire permettent de mieux profiter de ces panoramas et ces protections au règlement sont nécessaires en l'espèce pour valoriser le patrimoine de la commune.

Le projet de territoire prévoit un développement de Carency au sein de ses parties urbanisées, s'appuyant sur des bases solides qui permettent de distinguer le village des zones agricoles et naturelles.

Il est sciemment souhaité conserver ce paysage et les vues ouvertes sur celui-ci en stoppant l'étalement urbain au-delà des parties actuellement urbanisées. D'ailleurs le traitement paysager souhaité sur les entrées de village visées permettra la mise en valeur des paysages bocagers et agricoles en sortie directe de la zone urbaine et préservera la facette rurale très marquée de Carency.

✓ **Valoriser les boucles piétonnes de découverte au pourtour du village et équipements de loisirs**

Traversée par deux importantes liaisons douces, Carency dispose de sérieux avantages de mise en valeur du pourtour de village à des fins de loisirs/sportif/touristique, ce qui permet aussi de rallier les communes voisines. Ces boucles existantes sont des atouts qui se doivent d'être mises en lumière. Le projet de territoire affiche justement les deux itinéraires de découverte qui traversent le territoire de part et d'autre.

Il faut relever l'intérêt de ces itinéraires qui passent à même la trame urbaine et sont donc facilement empruntable, de fait, il s'agit d'un atout pour la mobilité douce. Aussi ils concourent à la qualité du cadre de vie communal étant donné qu'ils permettent de traverser les espaces agricoles, les zones naturelles, les secteurs boisés et le village.

Aussi, comme toute commune, il existe des secteurs de loisirs et en l'occurrence un terrain de sport extérieur situé en bout de commune, excentré des zones urbaines. Si la volonté de la collectivité n'est pas de réaliser des équipements de grande envergure, il est nécessaire pour les élus de permettre l'évolution des équipements localisés en zone naturelle. Pour ce faire, un contrôle mesuré et limité des possibilités de construction et d'extension est mis en place par voie réglementaire, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL).

✓ **Valoriser les parcelles boisées et les éléments ponctuels paysagers**

Bien que les espaces agricoles prédominent le territoire communal, Carency compte un certain paysage naturel boisé en sa frange Nord, avec la présence des 2 ZNIEFF qui se chevauchent et traversent le territoire d'Ouest en Est. Ainsi le paysage est notamment marqué par des espaces arborés en pourtours de zone urbaine, caractérisant la commune comme bocagère. L'enjeu étant de préserver l'identité rurale et bocagère de Carency. Ces parcelles boisées sont reprises en zone naturelles afin d'assurer une préservation adaptée du pourtour bocager, y interdisant toute nouvelle construction ou exploitation agricole, ce qui contribue aussi au charme paysager de la commune puisque l'écrin boisé constitue un atout attractif du cadre de vie rural et résidentiel recherché, alors même que Carency est une commune localisée à la porte de pôles urbains.

Par ailleurs le projet de territoire pousse davantage à la valorisation du paysage puisqu'il permet de renforcer la protection, d'une manière plus ponctuelle et plus localisée. A travers les outils du code de l'urbanisme, les élus ont pu faire un repérage d'éléments paysagers à préserver, figurant aux pièces réglementaires du document d'urbanisme. Le projet de territoire peut de cette sorte contribuer au maillage écologique par la préservation de certaines haies en place par leur repérage pour assurer leur préservation.

✓ **Valoriser le patrimoine architectural identitaire // patrimoine rural**

Le patrimoine bâti influence la morphologie de la commune, son cadre de vie et le paysage urbain. La commune s'est bâtie suivant une morphologie qui lui a valu son identité rurale. Il est aisé de dégager le centre bourg avec l'habitat de type urbain, les corps de ferme, l'habitat rural, et de dégager les extensions urbaines. De ce constat, il a pu être constaté que Carency dispose d'un patrimoine architectural identitaire et rural intéressant. L'intérêt du projet de territoire et de pouvoir valoriser ce patrimoine et de le préserver au mieux car c'est lui-même qui valorise justement la commune et le cadre de vie : patrimoine remarquable, patrimoine privé. Cette identité architecturale est prise en compte et valorisée réglementairement.

L'enjeu de la valorisation du patrimoine au sein d'un projet de territoire va de paire avec la démarche d'amélioration du cadre du bâti : conserver le bâti remarquable, le remettre en ordre, cadrer les marges de manœuvre... Via un travail de repérage limité et juste, l'objectif du projet de territoire est de conserver ce qui fait l'identité de la commune, en tendant à la justesse, pour un cadre de vie urbain de qualité.

En ce sens un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de préserver certains éléments de patrimoine d'intérêt architectural et encadrer leur possibilité d'évolution. Plus globalement des dispositions réglementaires adaptées assurent une cohérence dans le bâti, en visant un objectif qualitatif qui permet de garantir une cohérence avec l'existant.

Aussi, le projet de territoire vise à promouvoir la réhabilitation des logements pour réduire la consommation d'énergie de l'habitat et les émissions des gaz à effet de serre.

✓ **Prendre en compte les risques et nuisances pour un territoire viable**

Le contexte territorial est une composante qui doit nécessairement être intégrée dans l'aménagement du territoire. Dans l'ensemble, la commune de Carency est modérément exposée aux risques et nuisances. On retrouve toutefois de manière plus marquée, mais localisée, les risques liés aux inondations, particulièrement aux abords du cours d'eau du Carency bordant le tissu urbain. En outre, la commune est concernée par certains aléas (mouvement de terrain liés aux argiles, remontées de nappe) ainsi que certaines nuisances (servitudes liées au captage...).

L'aménagement futur du territoire doit être conjugué avec les enjeux en présence afin d'assurer un développement sécurisé sur l'ensemble du territoire. La municipalité privilégie donc les secteurs où les risques sont moins significatifs afin de mettre au premier plan la protection des personnes et des biens. En outre, des mesures adaptatives pour un habitat résilient seront aussi mises en place selon les secteurs exposés, par le biais de recommandations ou prescriptions réglementaires spécifiques, marquant la bonne prise en compte des enjeux liés aux risques. Notamment, les secteurs inondés aux abords du cours d'eau du Carency sont retranscrits par un secteur spécifique afin de prévoir un dispositif adéquat pour la protection des personnes et des biens.

Orientation 2 : Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités

Le projet de territoire a pour ambition le développement du territoire de Carency, mais le cadre rural et paysager sont d'un intérêt particulier et ne doivent pas être négligés. Les élus sont pleinement conscients de l'intérêt et l'enjeu que représentent les éléments environnementaux de biodiversité.

La commune de Carency n'est pas inscrite au SCoT comme un secteur à enjeu environnemental particulier, mais le territoire communal est toutefois concerné par des espaces naturels d'inventaire qu'il est nécessaire de valoriser. A une échelle macroscopique, l'action locale influe sur des continuités qui permettent de favoriser la prise en compte et préservation d'une faune et flore locale.

✓ **Contribuer aux continuités écologiques**

La limitation de la consommation foncière est nécessaire pour contribuer aux continuités écologiques, sans elle, l'extension urbaine entrave les corridors et crée des coupures entre les ensembles naturels. C'est une affaire de limitation, du moins de développement contrôlé. En secteur rural, il est davantage nécessaire de tenir compte de l'identité préexistante agricole et bocagère. Aussi la prise en compte des risques est un facteur indispensable, s'il est proportionné évidemment.

Afin de préserver le patrimoine naturel dans lequel s'inscrit le village et de favoriser les continuités écologiques existantes, l'artificialisation des milieux sera donc cadrée au mieux. Les secteurs de développement sont préférés selon leur localisation, l'impact considérant une éventuelle autre

localisation, mais aussi et surtout la nécessité de répondre aux besoins de développement. L'enjeu est de réduire la consommation foncière tout en développant intelligemment. Le parti pris du projet est de se greffer à la partie actuellement urbanisée.

Dans le souci de préserver le patrimoine naturel en place et favoriser les continuités, l'artificialisation des milieux sera limitée, par le biais du zonage mais aussi par la protection des éléments naturels et paysagers. Des zones à vocation naturelle reprennent les espaces caractérisant la ceinture bocagère en pourtour de la zone urbaine et les parcelles boisées. En outre, le projet de territoire prend l'initiative d'étendre la valorisation de la facette paysagère dans ses zones urbaines, pour préserver son identité rurale.

✓ **Préserver les ressources et limiter l'empreinte environnementale du projet**

Le projet visé au PLU de Carency poursuit des obligations en matière d'écologie et de protection de l'environnement. Etant donné que l'environnement et sa protection est l'affaire de tous, il s'agit d'œuvrer pour un projet commun durable, viable et solidaire. Il faut en ce sens penser aux ressources qui sont nécessaires pour les populations nouvelles.

Le développement du territoire est pensé en adéquation avec les capacités de production et de traitement de la ressource en eau afin d'œuvrer pour une consommation raisonnée de l'eau potable. Il est indispensable de préserver les ressources complémentaires du développement de l'urbanisation. Par le biais des dispositions réglementaires, auxquelles est annexée la réglementation intercommunale, l'enjeu est aussi de promouvoir la gestion durable des eaux pluviales, avec notamment la mise en place de systèmes écologiques et économiques de la gestion de la ressource. La préservation des deux points de captage d'eau potable présents sur le territoire, représentant déjà des servitudes d'utilité publique, apparaissent aux pièces réglementaires.

La gestion des eaux pluviales peut aussi appeler à l'anticipation des risques qui peuvent en découler, et notamment ceux liés aux remontées de nappe. La mise en place de l'information aux pièces réglementaires à destination du pétitionnaire, doublée si nécessaire de la précaution voire prévention, sont un moyen de garantir la sécurité et salubrité publique. Les outils réglementaires utilisés permettent de cadrer le projet, par exemple l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, la prévention des risques. Cela permet aussi d'encourager le traitement paysager et les fonctionnalités écologiques, en améliorant le cadre de vie, favorisant la réduction des gaz à effet de serre. Les retombées liées à ce mécanisme influencent positivement la volonté de préserver les ressources et surtout la limitation de l'empreinte environnementale.

La préservation des ressources se réalise aussi dans la lutte contre les pollutions, notamment celle de l'air. Le projet de territoire priorise déjà le développement urbain dans les parties urbanisées et les opérations de fermeture de zone urbanisée. Il s'agit d'un développement au plus près des équipements et services. Cette perspective permet des retombées positives favorisant la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la réduction des déplacements en véhicule, les modes de déplacement actif.

La limitation de l'empreinte environnementale se traduit aussi par la possibilité pour les pétitionnaires d'envisager une architecture moderne répondant à des critères énergétiques.

Orientation 3 : S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole

Le projet de territoire est réfléchi de manière à s'articuler avec les besoins identifiés pour assurer le développement de la commune et la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles. En ce sens, un objectif de réduction de la consommation foncière est défini pour œuvrer au développement équilibré du territoire et s'assurer la préservation des espaces à enjeux pour l'activité agricole et l'environnement. Le projet de territoire de Carency priorise la densification du tissu urbain

par l'optimisation du potentiel foncier recensé au sein des zones urbanisées, selon les besoins dégagés. Un compte foncier exhaustif a permis de faire l'état des lieux du territoire pour identifier les potentialités.

Le territoire communal présente un potentiel foncier insuffisant au regard des besoins dégagés, justifiant l'identification d'un secteur de développement permettant de répondre aux besoins en logements identifiés.

Dans le cadre des objectifs de réduction foncière, en application de la loi Climat et Résilience, l'analyse de consommation foncière a démontré une consommation d'espaces s'élevant à 3,3 Ha sur les dix dernières années (2012-2022). Cette consommation foncière doit être réduite à minima par deux, dans une démarche cohérente les objectifs de la loi Climat et Résilience. Le projet 2021-2035 détermine en premier lieu une enveloppe de consommation foncière limitée à environ 2,2 Ha, suivant un objectif renforcé de l'objectif de moindre consommation au-delà de 2031. La municipalité projette d'ailleurs des objectifs davantage vertueux en la matière à 2035 étant donné que la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée en extension ne consommera pas l'intégralité de cet objectif maximum de consommation foncière, ce qui illustre le caractère vertueux de la municipalité.

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

