

COMMUNE D'HEBECOURT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de HEBECOURT affirme les principes majeurs des Lois SRU et ENE en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le fil directeur de l'élaboration du PLU de HEBECOURT a été la volonté communale d'apporter une plus-value au cadre de vie des habitants. Ce cadre de vie tend vers une politique d'urbanisation de qualité, en gérant l'espace de manière économe, en accueillant une population intergénérationnelle, en créant des espaces de rencontre, de vie, en préservant le patrimoine, la mémoire communale, ..., en assurant les besoins des habitants. Pour cela, les principes de développement se sont concentrés autour du bourg. La priorité est donnée à la densification et l'épaississement du centre bourg à proximité des réseaux, services et équipements publics présents.

A travers le PLU, le développement de HEBECOURT s'organise en effet à proximité des limites urbanisées. Une zone d'extension est envisagée sur l'arrière de la mairie en épaississement du bourg et confortement d'une centralité. Il s'agit de poursuivre la construction de la ville sur elle-même. Peu de dents creuses existent, leur aménagement contribuera à cette densification de l'urbanisation en respect avec le souhait des élus et les réglementations en vigueur.

Ce projet urbain n'oublie pas l'outil économique : les activités existantes seront pérennisées, d'autres pourront s'implanter à HEBECOURT et cela dans le respect des exploitations agricoles installées et pratiquant le territoire. Le développement de HEBECOURT doit également être réfléchi en fonction de la création des zones commerciales et économiques sur la ceinture Sud de l'agglomération, afin de fixer les populations sur le plateau et ainsi minimiser l'impact sur les déplacements en direction de l'agglomération. Le développement communal doit assurer aux équipements publics en place et aux associations une certaine pérennité.

A travers ce projet de PLU, l'image de ruralité sera préservée à travers le projet de développement, dans cette lecture Sud du territoire de HEBECOURT. Ce PLU s'inscrit dans une démarche durable et environnementale pour la préservation du cadre de vie des habitants de HEBECOURT. Le PLU s'oriente sur plusieurs thématiques : qualité d'environnement, prise en compte des modes doux, requalification des espaces, mais aussi promotion d'une mixité d'occupation du sol, à travers le logement locatif pour tous : primo-accédants et séniors.

L'objectif communal principal est de gérer, de manière sécuritaire, l'école et son stationnement à travers l'organisation d'une réelle centralité. En effet, aujourd'hui, les équipements, comme les services et commerces de proximité, se répartissent le long de la route départementale 1001 et l'aspect sécuritaire est très important. L'objectif est donc de retrouver une nouvelle centralité pour le village de HEBECOURT, regroupant ainsi équipements et logements : la gestion de l'école et la thématique de centralité se situent à l'arrière de la mairie.

Un deuxième objectif communal s'oriente vers l'accueil de nouveaux habitants de manière à poursuivre la dynamique démographique de la commune, de pérenniser les services et équipements publics présents. Cet objectif s'accompagne de la préservation du cadre de vie et de l'environnement de HEBECOURT.

La volonté communale est donc de poursuivre la diversification de l'offre (accueil de jeunes couples, logements pour les personnes âgées) et de répondre au mieux à la demande locale, notamment, par la création de terrains viabilisés ainsi que de programmes conformes à leur besoin et ce dans un objectif de croissance de population.

Il y a donc nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels de HEBECOURT, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer. Les élus souhaitent poursuivre le dynamisme démographique de leur commune.

Ces objectifs se traduisent par une densification affichée du centre bourg, en respect de la loi SRU, à travers une réflexion globale d'aménagement : continuité des équipements, mise en sécurité des cheminements pour toutes les générations, déplacements, protection du patrimoine végétal, architectural, ...

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Ainsi, suivant le constat dressé dans le diagnostic et les principes de développement définis précédemment, les objectifs communaux sont les suivants :

1 - Gestion cohérente du centre bourg ancien et du tissu récent,

Malgré son axe traversant (RD 1001), la commune de HEBECOURT offre un cadre de vie de qualité, lié en partie à son patrimoine bâti et végétal. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par exemple par la réhabilitation des constructions existantes. La préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien est une volonté des élus. D'autre part, l'urbanisation des dents creuses est à privilégier dans un principe de densification du centre bourg.

Les équipements publics sont concentrés dans le centre bourg, à proximité de la mairie.

Il est important de maîtriser l'urbanisation afin de préserver le grand paysage. En effet, la situation géographique de plateau engendre des impacts sur le paysage en cas d'extension de l'urbanisation. Il faut donc préserver la ceinture végétale existante, dans un rôle d'intégration et de protection, et reconstituer une frange paysagée pour les futures zones d'urbanisation situées hors tissu bâti existant.

Cet objectif général reprend donc :

- aménager les dents creuses de manière à conforter l'enveloppe bâtie existante : la commune souhaite répondre à la pression foncière afin de prévenir un vieillissement de sa population et pérenniser ses équipements.
- une gestion et un développement du tissu ancien grâce aux réhabilitations (évolution du parc de logements existants) et à l'imposition d'une palette chromatique,
- une poursuite de la centralité : développer, conforter les équipements et services autour du pôle « mairie »,

2 - Préservation du patrimoine (bâti et végétal) et du cadre de vie,

La commune de HEBECOURT offre un cadre de vie de qualité, lié en partie à son patrimoine bâti et naturel, typiques de la Somme. L'une des volontés communales est donc de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation, le changement de destination des constructions existantes. La densification du bourg viendra conforter cette volonté de protection (pas d'extension urbaine).

La préservation du patrimoine est également un enjeu fort de préservation du territoire de HEBECOURT. L'établissement d'une palette chromatique doit être engagé de manière à préserver le centre bourg dans son architecture locale. La protection du patrimoine bâti s'applique également au petit patrimoine et aux bâtiments agricoles, pour ceux d'entre eux disposant d'un patrimoine architectural intéressant, pouvant être réhabilités en logement, et autres usages. Pour cela, un recensement sera réalisé.

Le couvert végétal est indissociable de ce patrimoine minéral, aussi les alignements d'arbres, haies doivent être protégés. Une attention particulière doit être également portée aux entrées des pôles construits car elles véhiculent la 1^{ère} image que le visiteur se fait de la commune. Le cadre de vie des habitants en dépend également. L'un des axes de réflexion a donc porté sur les entrées des pôles construits en terme de limite d'urbanisation et de gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole. La volonté de la commune est de préserver des cônes de vue sur le paysage. Le maintien du cadre de vie dépend également de la protection de la ressource en eau englobant plusieurs thèmes et notamment la gestion de l'eau de pluie : le règlement du PLU veillera à la limitation de l'imperméabilisation des sols et favorisera l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

3 - Gestion des équipements publics : pérennité et développement,

La commune de HEBECOURT possède un véritable tissu d'équipements publics, présents en position centrale du bourg, autour de la mairie. Ce pôle constitue une centralité autour duquel les habitants peuvent se retrouver. Ce pôle d'équipements est composé de la mairie, de l'école, de la crèche pour un 1^{er} rayon ; ensuite nous retrouvons l'église et la salle des fêtes.

La volonté de développer les équipements est aussi de créer des espaces de rencontre : une place publique inexistante aujourd'hui suivant la traversée du bourg par la RD 1001.

Cet objectif général veillera donc à :

- renforcer la centralité des équipements au sein des zones d'habitat,
- pérenniser à long terme ce pôle d'équipements et permettre son évolution,
- réfléchir à la création d'espaces de stationnement complémentaires selon les différents besoins et utilisateurs : école, crèche,
- créer une place publique au cœur du bourg et des zones futures d'habitat,

4 - Prise en compte des activités économiques existantes (artisanat, industrie, commerces),

La commune de HEBECOURT possède des services de proximité ou petits commerces ; et accueille diverses activités artisanales et commerciales sur son territoire. La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités situées sur l'ensemble du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant.

5 - Mise en place de liaisons douces entre les équipements publics et les zones bâties du centre bourg,

Des liaisons piétonnes existent déjà en nombre sur tout le territoire. L'objectif du PLU est de poursuivre cet état des lieux en créant de nouvelles liaisons entre les zones à urbaniser et le centre accueillant les équipements publics, commerces et services.

6 - Gestion des entrées de ville,

Une attention particulière doit être portée aux entrées des pôles construits car elles véhiculent la 1^{ère} image que le visiteur a de la commune. L'un des axes de réflexion a donc porté sur les

entrées des pôles construits en terme : de limite d'urbanisation et de gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole. Les zones de développement devront être accompagnées de structures végétales afin d'assurer l'intégration visuelle et la protection des intempéries.

7 - Protection des zones agricoles et des corps de ferme en activité,

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de HEBECOURT. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage. Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire communal, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole réalisée par **Espac'urba**. L'idée est également de permettre une évolution du bâti existant, à travers notamment une diversification des usages.
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

8 - Développement de l'urbanisation :

La commune de HEBECOURT souhaite répondre à la demande en logements afin de lutter contre le vieillissement de sa population et maintenir les jeunes sur le territoire communal. L'organisation du développement se fera dans un principe de mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine.

Comme il a été expliqué précédemment, le centre bourg est le pôle principal d'accueil des futurs habitants. Pour cela, la réflexion s'est portée sur l'ouverture de terrains à construire : en effet, un bilan des dents creuses a été dressé.

Ainsi, la réflexion s'est portée sur des terrains situés à proximité des équipements, en épaissement de l'enveloppe bâtie du bourg de part et d'autre de la RD 1001 et sur des parcelles n'ayant pas d'impact sur la vocation agricole.

L'accueil de logements s'oriente vers l'accession à la propriété et les résidences principales pour 70% du parc de logements à accueillir. La mixité sociale est un élément fort de ce projet de PLU de manière à organiser la vie quotidiennement en pérennisant les services et équipements : les nouvelles formes urbaines prônant la densification et les logements individuels groupés, intermédiaires, petits collectifs et collectifs seront à prévoir sur la zone de développement située sur l'arrière de la mairie à équivalence de 30%.

La densité à observer sera des parcellaires de surface moyenne maximale de 400 m² pour les logements individuels groupés, intermédiaires, petits collectifs et collectifs et 600 m² pour l'habitat individuel pur.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains doit se réaliser de manière respectueuse avec les autres opérations urbaines : les dessertes piétonnes et routières doivent être organisées, le paysage doit être respecté, ..., et en cohérence avec les équipements publics tels que l'école.

Une diversité des usages : habitat, services, équipements, zone de respiration, cadre de vie devra être étudiée pour chaque projet.

La volonté communale de créer une place publique en tant qu'espace de rencontre est primordiale pour le PLU et le maintien du cadre de vie des habitants ; mais également pour rendre plus sécuritaire l'accès à l'école (en dehors de la RD 1001).

9 - Prise en compte des infrastructures routières

La gestion des déplacements est un thème pour lequel les élus sont sensibles. La traversée du territoire est importante : la RD 1001 constitue une véritable colonne vertébrale mais aussi une réelle coupure dans le site. Tout projet veillera donc à ne pas multiplier les accès individuels. Une réflexion globale cohérente devra être recherchée. Les liaisons piétonnes existantes seront à poursuivre entre les zones de développement et le tissu existant.

10 - Protection des espaces naturels remarquables : bois, haies, alignements d'arbres et zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis, fondent l'image et l'identité de HEBECOURT.

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers :

- une protection des masses boisées dans le document graphique,
- les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière : protection de zones concernées par des mesures de protection réglementaires des milieux naturels à une échelle extra communale.

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles de la Somme, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments de paysage.

11 - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.

La gestion des eaux pluviales et usées, la végétalisation des zones de développement, la création d'une ceinture végétale au pourtour du pôle urbain et des futures zones d'aménagement ainsi que la protection de la ressource en eau font partie des principales thématiques.

Les entrées dans le centre bourg sont marquées par la présence du végétal et offrent ainsi une vision qualitative du site. Cette ceinture végétale possède une double fonction : intégration des pôles construits derrière cet écran végétal et protection du bâti contre les intempéries.

Les zones boisées sont réparties sur la partie Nord du territoire communal.

Cet objectif veillera donc à :

- préserver les coupures vertes existantes au-delà du centre bourg,
- préserver la structure végétale en entrées de commune afin de pérenniser l'image végétale de la commune,
- protéger les espaces boisés présents sur le territoire communal : ces espaces boisés seront classés dans le PLU (article L.130-1 du code de l'urbanisme),

12 - Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ...

Le schéma directeur d'aménagement numérique de la Somme devra être intégré à la réflexion du plan local d'urbanisme.

13 - Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD identifie 5 objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement et d'une localisation prioritaire des logements à proximité des équipements et services.

