

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	30/09/11	17/11/14	

Le Maire,
Thierry GOUJEAUD



le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ORIENTATION 1

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE BÂTI ET LES ESPACES NATURELS

ORIENTATION 3

MAINTENIR ET DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Entre 1999 et 2011, le nombre d'hainpsois est passé de 427 à 471 habitants soit une progression de près de 10,3%. L'augmentation de la population communale s'est traduite par une hausse des constructions. Sur les 10 dernières années, 32 constructions de maisons d'habitations ont été réalisées sur 11,2 hectares (2002-2012).

Dans ce contexte, les élus veulent maîtriser la croissance démographique de la commune en intégrant trois objectifs :

- *permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs*
- *pérenniser et renouveler les effectifs de l'école*
- *assurer le maintien des équipements publics et de loisirs*

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Haimps affiche l'ambition d'accueillir 560 habitants à horizon 2030. et propose de limiter les ouvertures à l'urbanisation à moins de 5 hectares, la commune ne souhaitant pas le développement de programmes de construction incompatibles avec les enjeux de préservations du cadre rural et des espaces agricoles.

Cette orientation implique :

- de développer l'urbanisation principalement entre Haimps et Fresneau et au Sud de Fresneau, en favorisant l'épaississement du tissu urbain :
 - pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux
 - pour faire émerger une centralité urbaine cohérente en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale
 - pour limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
 - dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics
 - en adéquation avec l'étude de zonage d'assainissement
 - en tenant compte des zones inondables
 - en lien avec le tissu urbain existant
- d'engager une réflexion sur la densification du bâti en identifiant les possibilités de constructions dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) pour limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles
- de mettre en œuvre une politique tournée vers l'accueil :
 - en constituant des réserves foncières, nécessaire au développement de l'habitat sur le long terme
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal
 - par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesure facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :

- en définissant des orientations d'aménagement et de programmation propres à faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions et à préserver des espaces de transitions entre les espaces habités, les espaces agricoles et les espaces naturels
- en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation des futures zones d'habitat pour maîtriser la croissance urbaine et démographique
- préserver et valoriser des cheminements piéton pour faciliter la connexion entre les zones d'habitat, les équipements publics et les espaces verts induits par la présence du Briou
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de favoriser la mixité sociale au sein des opérations d'aménagement par le développement de l'accession à la propriété et d'une offre locative
- de réfléchir à la problématique d'accessibilité au territoire communal notamment via la RD 939 en lien avec le Conseil Général

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE BÂTI ET LES ESPACES NATURELS

La présence des sites Natura 2000 de la « vallée de l'Antenne » et la proximité du site de la « Plaine de Néré à Bresdon » sous tend une richesse floristique et faunistique indéniable. Les zones d'habitat sont implantées le long du Briou, cours d'eau intégrant le périmètre du site Natura 2000 de la « vallée de l'Antenne ».

Le Briou induit la présence d'une zone verte importante qui structure l'organisation urbaine de la commune. Cette zone verte contribue fortement au cadre de vie et à l'attractivité de la commune.

Outre l'église, classé aux monument historique, la commune concentre un patrimoine bâti, notamment lié à la présence de l'eau et à la culture de la vigne, conséquent. Il traduit les rapports existants entre l'Homme et son environnement. Les élus souhaitent que ce patrimoine soit identifié et protégé.

Cette orientation implique :

- de créer et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques
- de préserver et de valoriser les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle
- de préserver le site Natura 2000 de « la vallée de l'Antenne »
- de préserver et d'entretenir l'aire de repos et de loisirs située au Prairie de l'Alleu
- de maintenir et développer les connexions entre les équipements sportifs, les espaces verts et les zones d'habitat
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les linéaires de haies
- de préserver les éléments de patrimoine
- de valoriser le patrimoine remarquable et notamment les abords de l'église
- de valoriser les entrées de ville par la plantation d'arbres en alignement
- de protéger les paysages par la création de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales

MAINTENIR ET DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE

La préservation et le développement du tissu économique communal constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les élus souhaitent en outre assurer la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière sera portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles.

Cette orientation implique :

- de conforter le tissu d'artisans présent sur le territoire communal
- d'encourager l'implantation d'activité économique
- en permettant le développement de commerces dans la zone urbaine, en mixité avec l'habitat. L'équipement commercial est à ce jour inexistant
- de permettre le développement économique des activités agricoles
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
 - en protégeant les terres agricoles
 - en limitant l'extension urbaine sur les hameaux à l'enveloppe urbaine existante

PADD de la commune de Haimps

