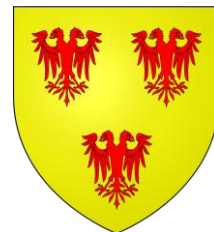


Commune de

# HAYNECOURT

## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du 25/03/2026  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Haynecourt,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 21/05/2025**

**APPROUVÉ LE : 25/03/2026**



Dossier 16105904  
26/10/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

Commune de

# HAYNECOURT

Plan Local d'Urbanisme



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

| Version                                                  | Date       | Description          |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------|
| Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) | 26/10/2023 | Orientations du PADD |

|            | Nom - Fonction                 | Date       | Signature |
|------------|--------------------------------|------------|-----------|
| Rédaction  | LH, chargée d'études           | 24/10/2023 |           |
| Validation | SCH, Responsable d'Agence      | 26/10/2023 |           |
| Adaptation | EP, Urbaniste Cheffe de projet | 05/12/2023 |           |

## TABLE DES MATIERES

|                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE 1. LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>                                                                                                   | <b>6</b>  |
| <b>ORIENTATION 1 – PRESERVER, CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITES DU CADRE DE VIE RURAL DE LA COMMUNE.....</b>                               | <b>7</b>  |
| OBJECTIF 1.1 – Protéger les richesses agricoles.....                                                                                                | 7         |
| OBJECTIF 1.2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine .....                                                                       | 7         |
| OBJECTIF 1.3 – Préserver l’aspect village « bosquet » .....                                                                                         | 7         |
| OBJECTIF 1.4 - Conforter le maillage de liaisons douces et sécuriser les déplacements.....                                                          | 8         |
| <b>ORIENTATION 2 – FAVORISER UNE INSERTION DES PROJETS D’ENVERGURES ECONOMIQUE RESPECTUEUSE DU CADRE DE VIE DU BOURG .....</b>                      | <b>9</b>  |
| OBJECTIF 2.1 – Anticiper la création d’un port fluvial connectée au Canal Seine-Nord Europe, au réseau ferroviaire et à la zone d’E-Valley .....    | 9         |
| OBJECTIF 2.2 – Imposer l’aménagement paysager de ces projets d’envergure .....                                                                      | 9         |
| OBJECTIF 2.3 - Attribuer une nouvelle vocation des pistes et alvéoles de l'ancienne base aérienne ..                                                | 10        |
| <b>ORIENTATION 3 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN L’ADAPTANT AUX CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE.....</b>                                      | <b>11</b> |
| OBJECTIF 3.1 – Envisager un accroissement démographique maîtrisé d’environ 2% à l’horizon 2040                                                      | 11        |
| OBJECTIF 3.2 - Maîtriser le développement des logements dans le tissu urbain tout en permettant la croissance de la population .....                | 11        |
| OBJECTIF 3.3 - Envisager une réduction de la consommation des sols en s’inscrivant dans les perspectives fixées par la loi Climat & Résilience..... | 11        |
| OBJECTIF 3.4 – Conforter les équipements en fonction des besoins.....                                                                               | 12        |
| OBJECTIF 3.5 - Préserver l’environnement et s’adapter aux changements climatiques .....                                                             | 12        |
| OBJECTIF 3.6 – Protéger la ressource en eau.....                                                                                                    | 12        |
| OBJECTIF 3.7 - Développer les communications numériques et réseaux d’énergie.....                                                                   | 13        |
| <b>CHAPITRE 2. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN .....</b>                     | <b>15</b> |



## PREAMBULE

---

Par délibération en date du **04 mars 2016**, la commune de Haynecourt a décidé de prescrire l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon **2040**. C'est la clé de voûte du **PLU**.

**Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 31 janvier 2017 et le 16 novembre 2023.**

### Extrait de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*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.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.*

## CHAPITRE 1. LES ORIENTATIONS DU PADD

# ORIENTATION 1 – PRESERVER, CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITES DU CADRE DE VIE RURAL DE LA COMMUNE

## OBJECTIF 1.1 – Protéger les richesses agricoles

L'**agriculture** constitue une activité essentielle pour l'**économie et l'entretien des espaces ruraux**. C'est pourquoi les élus souhaitent permettre le développement de l'activité sur le territoire. C'est un axe fort du projet. Des projets d'envergure concernent le territoire communal et induisent une consommation foncière agricole non négligeable (port intérieur du Canal Seine Nord Europe notamment). La municipalité souhaite s'en tenir aux projets déjà connus, et que ne soient pas envisagées de nouvelles zones économiques ou extensions de zones économiques.

- Limiter la consommation d'espace agricole ;
- Pérenniser l'activité agricole en préservant au maximum le foncier agricole ;
- Préserver les paysages caractéristiques de la commune d'Haynecourt ;
- Garantir l'insertion paysagère des constructions existantes et projetées dans leur environnement par le biais de plantations d'arbres de haute tige d'essences locales.

Les élus souhaitent également anticiper les mutations de l'activité agricole. Le PLU favorise ainsi la diversification de l'activité en permettant la construction ou l'aménagement de **gîtes**, de **chambres d'hôtes**, de **camping à la ferme**, etc. L'aménagement **d'unités de vente directe** est également possible, il s'agit :

- Assurer la diversification des activités agricoles ;

## OBJECTIF 1.2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine

La commune présente ponctuellement **un patrimoine bâti agricole et rural que les élus veulent préserver pour l'intérêt architectural qu'il représente**.

**La municipalité veut que ce petit patrimoine** d'intérêt soit relevé et protégé par le PLU.

- Préserver l'identité et le caractère du village ;
- Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâtis remarquables ;
- Intégrer les futures constructions dans l'environnement urbain et paysager.

## OBJECTIF 1.3 – Préserver l'aspect village « bosquet »

Le territoire communal dispose de plusieurs espaces boisés et de pâturages garants des qualités écologiques et paysagères de la commune. **Les élus souhaitent préserver l'ensemble de ces éléments indispensables à la qualité du cadre de vie de la commune**.

- Préserver les zones naturelles et remettre en état les continuités écologiques ;
- Protéger les boisements existants ;
- Préserver les éléments du patrimoine éco-paysager.

## OBJECTIF 1.4 - Conforter le maillage de liaisons douces et sécuriser les déplacements

Le cœur du village accueille la majeure partie des équipements communaux (mairie, école, église, salle des fêtes). Les habitants de la commune doivent donc s'y rendre régulièrement. Les élus souhaitent **faciliter et sécuriser les déplacements en direction de ces équipements**.

Au regard de l'implantation d'infrastructures générateurs de flux, il convient de protéger les axes du bourg aux déplacements du quotidien (habitants et usagers des équipements communaux).

Les déplacements dans le bourg seront facilités et laisseront **plus de place aux piétons et aux cyclistes**. Ainsi, les élus souhaitent préserver, voire créer des voyettes, des chemins et des cheminements sécurisés.

- Sécuriser les déplacements piétons aux abords des voies et des équipements ;
- Envisager la création de nouveaux cheminements doux.

**Les élus affirment l'importance de ces chemins pour la mise en valeur du patrimoine** de la commune.

- Valoriser les boucles de randonnées.



## **ORIENTATION 2 – FAVORISER UNE INSERTION DES PROJETS D'ENVERGURES ECONOMIQUE RESPECTUEUSE DU CADRE DE VIE DU BOURG**

### **OBJECTIF 2.1 – Anticiper la création d'un port fluvial connectée au Canal Seine-Nord Europe, au réseau ferroviaire et à la zone d'E-Valley**

Dans le cadre du développement du Canal Seine – Nord Europe, le territoire communal est concerné sur sa partie Sud-Est par l'implantation d'un port intérieur, pour une surface de 44,2 hectares. Les élus souhaitent que ce développement soit le moins impactant possible pour les qualités paysagères du secteur et pour la circulation automobile et poids-lourds sur la commune.

- Anticiper les flux potentiels et les questions de mobilités autour des grandes infrastructures (port et zones logistiques) et sécuriser les déplacements ;
- Prendre en compte l'ensemble des nuisances associées au développement des infrastructures économiques sur le bourg, et notamment limiter les nuisances olfactives, visuelles, lumineuses et sonores.

### **OBJECTIF 2.2 – Imposer l'aménagement paysager de ces projets d'envergure**

E-Valley et le futur port intérieur constituent et vont constituer des zones d'activités économiques & logistiques importantes pour le Cambrésis. Bien qu'ils concernent directement trois communes, leur rayonnement est beaucoup plus large. Leur développement doit intégrer des prescriptions garantes du maintien du cadre de vie des Haynecourtois :

- Imposer un aménagement paysager assurant un rôle de tampon végétal avec le village ;
- Limiter l'impact visuel des différents bâtiments, et pas uniquement au premier plan ;
- Encourager un verdissement du sol des espaces non bâtis et la mise en place de toitures végétalisées, afin de limiter l'imperméabilisation, créer un îlot de fraîcheur et favoriser la biodiversité.

## OBJECTIF 2.3 - Attribuer une nouvelle vocation des pistes et alvéoles de l'ancienne base aérienne

Suite à la fermeture de la BA103, le **foncier correspondant aux alvéoles** est devenu communal. Par ailleurs, les élus souhaitent étudier **les possibilités existantes** pour donner une **nouvelle vocation** à ce site.

Afin de tendre vers une sobriété énergétique et accompagner la transition écologique, il s'agit de :

- Permettre un aménagement intégrateur des transitions environnementales et énergétiques.

Face aux impacts environnementaux sur la santé, il est nécessaire également de créer les conditions favorables au bien-être, dans un contexte territorial rural :

- Valoriser le rôle paysager des prairies des alvéoles encerclant le bourg.
- Etudier le potentiel de développement de nouvelles activités sportives et de loisirs sur les alvéoles (équipements sportifs et de loisirs, renaturation, installations, etc.).

Outre les apports sur la qualité du cadre de vie, le maintien des prairies et des haies constitue un enjeu important pour la **préservation de la ressource** en eau, la **prévention des risques** et la biodiversité.

## ORIENTATION 3 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN L'ADAPTANT AUX CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

### OBJECTIF 3.1 – Envisager un accroissement démographique maîtrisé d'environ 2% à l'horizon 2040

Pour anticiper les évolutions démographiques et sociétales, il est envisagé sur la commune d'Haynecourt, une **évolution d'environ +2 %** de la population en 2040. En matière de développement urbain, l'ambition des élus est de proposer assez de logements d'ici 2040 de manière à disposer d'une population à environ 315 habitants.

### OBJECTIF 3.2 - Maîtriser le développement des logements dans le tissu urbain tout en permettant la croissance de la population

Le tissu urbain fait état de plusieurs emprises foncières (sans risque identifié, ni enjeu lié à l'agriculture ou au milieu naturel) dont l'emprise est suffisante pour admettre la projection de nouveaux logements. Ces emprises concernent des terrains densifiables et en renouvellement urbain. **Ces espaces permettent d'envisager la possibilité de construire 8 nouveaux logements**, répondant en partie aux besoins liés au desserrement des ménages.

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, 10 logements seront projetés en extension (après déduction des opérations récentes ou en cours, des terrains densifiables et des potentialités de renouvellement urbain).

- Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et ne projeter en extension que le potentiel nécessaire visant à atteindre l'objectif démographique fixé ;
- Accompagner le parcours résidentiel des ménages et diversifier l'offre en logements ;
- Envisager des opérations de logements permettant la mixité sociale, intergénérationnelle et répondant à un besoin d'hébergement temporaire (accueil des travailleurs du chantier Canal Seine Nord Europe).

### OBJECTIF 3.3 - Envisager une réduction de la consommation des sols en s'inscrivant dans les perspectives fixées par la loi Climat & Résilience

En termes de lutte contre la consommation foncière, il convient de rappeler qu'entre 2011 et 2020, la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)** globale est de 10,8 ha, toutes destinations confondues.

Dans ce cadre, la commune souhaite restreindre sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en divisant par deux la consommation sur les dix dernières années.

A cet effet, 0,85 ha seront consommés à destination de l'habitat sur la période 2021 et 2030. Au regard des besoins, notamment liés à l'objectif démographique, la consommation foncière à l'horizon 2030 sera largement réduite comparativement à la période 2011-2020. En déduisant ce qui a d'ores et déjà été consommé depuis 2021, sur cette période 2023-2031, la consommation foncière à destination d'habitat projetée est de 0,65 ha.

Les élus souhaitent poursuivre cette trajectoire et limiter leur artificialisation, en appliquant une réserve foncière sur une partie d'un site stratégique (pistes et alvéoles), en devenir. Ce site étant déjà en partie

artificialisé, la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers y sera donc limitée. Cette tendance sera poursuivie pour atteindre la zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

### OBJECTIF 3.4 – Conforter les équipements en fonction des besoins

La commune dispose **d'une école adaptée** à la démographie scolaire. Celle-ci est organisée autour d'un Regroupement Pédagogique intercommunal (Sancourt et Blécourt). Les effectifs nécessitent d'être renforcés pour pérenniser son fonctionnement.

### OBJECTIF 3.5 - Préserver l'environnement et s'adapter aux changements climatiques

Le territoire est soumis à des risques naturels. En effet, **le manque de couvert végétal** sur le vaste plateau agricole favorise **des risques de ruissellements** et de glissements de terrain que les élus souhaitent maîtriser en travaillant sur **la protection et la plantation** de haies et de bandes enherbées.

Le risque sismicité de niveau 2 et l'aléa retrait/gonflement des argiles concernent également l'ensemble du territoire pour le premier et quelques secteurs du Sud pour le second.

Pour répondre **aux vulnérabilités propres** au territoire et aux évolutions probables liées aux **changements climatiques**, il s'agit de :

- Prendre en compte les risques, nuisances et aléas présents sur le territoire et ne pas générer de nouveaux risques ;
- Economiser les ressources naturelles ;
- Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté aux changements climatiques.

Face à **l'artificialisation des sols** et pour accompagner **la transition écologique**, les alvéoles peuvent constituer une possible renaturation, ainsi, il convient de :

- Favoriser la renaturation des sites en friches ;
- Protéger les habitats et favoriser la biodiversité des sites en friches.

### OBJECTIF 3.6 – Protéger la ressource en eau

La commune de Haynecourt, comme toutes les communes, est soumise à **la raréfaction des ressources** naturelles qui impose **une gestion plus raisonnée** de leur utilisation. Pour affirmer le principe d'une **alimentation en eau potable sécurisée**, il convient de :

- Préserver la qualité de la ressource en eau ;
- Protéger le point de captage en eau potable et les périmètres de protection associés ;
- Préserver la nappe souterraine et interdire tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques ;
- Encourager l'aménagement de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales non récupérées à la parcelle (sauf impossibilité technique avérée).

## OBJECTIF 3.7 - Développer les communications numériques et réseaux d'énergie

Favoriser le développement des usages numériques pour :

- Déployer la fibre optique dans les futures opérations d'aménagement.

Accompagner la réhabilitation thermique du parc de logement pour :

- Inciter le recours aux matériaux innovants.

Accompagner la transition énergétique pour :

- Encourager le développement des énergies renouvelables et limiter les nuisances associées aux ENR.

Ainsi, il s'agit de tenir compte de la capacité des réseaux dans le développement futur du territoire.



## **CHAPITRE 2. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT DU CAMBRESIS

---

Le SCoT du Cambrésis fixait pour l'horizon 2020, une surface maximale à artificialiser en extension, de l'ordre de 1 hectare. Ce compte foncier est désormais échu. L'application de la loi Climat et Résilience recommande une division par deux de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers mesurée entre 2011 et 2020.

Conformément au SCoT du Cambrésis, Haynecourt est une commune rurale non polarisée. La densité minimale des constructions est fixée à 12 logements/ha. Néanmoins, la loi Climat et Résilience encourage une densité plus importante. Une densité minimale de 16 logements/ha est donc visée.

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

---

Le projet d'aménagement stratégique fixe par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

La commune d'Haynecourt envisage une croissance démographique d'environ 2% ce qui implique une augmentation de la population passant de 309 habitants en 2020 à 315 habitants à l'horizon 2040 (soit +6 habitants). Cette croissance, tenant compte à la fois du parc de logements, du potentiel disponible au sein du tissu urbanisé et de l'accueil d'une nouvelle population, se traduit par un besoin correspondant à 18 nouveaux logements à l'horizon 2040.

Le projet communal ambitionne de renforcer la centralité du bourg en tenant compte, du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine en réhabilitation de logements vacants, du comblement des dents creuses et des cœurs d'îlots existants. Le renouvellement urbain permettra de limiter l'artificialisation des sols et la consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une analyse fine du tissu laisse apparaître un potentiel brut d'environ 0,65 ha en artificialisation externe à la tâche urbaine.

Dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation habitat, les activités non nuisantes pourront s'installer au sein de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat.