

Commune de Hem-Lenglet

Plan Local d'Urbanisme Dossier d'approbation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 08 mars 2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Hem-Lenglet,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/09/2017

APPROUVÉ LE : 08/03/2019

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



TABLE DES MATIERES

1. ORIENTATION 1 – PROTEGER LES QUALITÉS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES DES MARAIS DE LA SENSÉE 4

- 1.1. OBJECTIF 1 – ADOPTER UNE GESTION RAISONNÉE DES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS.....4
- 1.2. OBJECTIF 2 – PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES.....4
- 1.3. OBJECTIF 3 – PROTÉGER LES BOISEMENTS.....4
- 1.4. OBJECTIF 4 – ASSURER LE MAINTIEN DES ESPACES DONT LA BIODIVERSITÉ EST RECONNUE.....5
- 1.5. OBJECTIF 5 – INTÉGRER LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE5

2. ORIENTATION 2 – PRÉSERVER UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ.....7

- 2.1. OBJECTIF 1 – ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN PROTÉGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT SON DÉVELOPPEMENT ET SA DIVERSIFICATION.....7
- 2.2. OBJECTIF 2 – METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE7
- 2.3. OBJECTIF 3 – CONSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES DE LA COMMUNE7
- 2.4. OBJECTIF 4 – SÉCURISER ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LES COMMUNES VOISINES8
- 2.5. OBJECTIF 5 – INTÉGRER LES CIRCUITS DE RANDONNÉES8
- 2.6. OBJECTIF 6 – INTERDIRE LES CONSTRUCTIONS EN « DOUBLE RIDEAU » POUR PRÉSERVER L'INTIMITÉ DE TOUS 8
- 2.7. OBJECTIF 7 – ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DE LA CARRIÈRE.....8

3. ORIENTATION 3 – MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN L'ADAPTANT AUX CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE10

- 3.1. OBJECTIF 1 – CONTRÔLER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE10
- 3.2. OBJECTIF 2 – MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES LOGEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS10
- 3.3. OBJECTIF 4 – DIVERSIFIER LA TAILLE DES LOTS ET LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MÉNAGES10
- 3.4. OBJECTIF 5 – LIMITER LA CONSOMMATION DE FONCIER.....10
- 3.5. OBJECTIF 6 – MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DANS LE TEMPS11
- 3.6. OBJECTIF 7 – ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ADAPTÉS11
- 3.7. OBJECTIF 8 – METTRE À L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALÉAS NATURELS11
- 3.8. OBJECTIF 9 – RÉPONDRE AUX BESOINS EN EAU11
- 3.9. OBJECTIF 10 – INCITER AUX ÉCONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES11
- 3.10. OBJECTIF 11 – PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES CONNEXIONS NUMÉRIQUES.....12



Préambule

Par délibération en date du **12 septembre 2014**, la commune de Hem-Lenglet 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 **2030**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 18 décembre 2015.

- **Rappel des textes :**

Article L101-1 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105) :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;



7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L101-3 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

Article L151-5 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

« 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.



1. ORIENTATION 1 – PROTÉGER LES QUALITÉS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES DES MARAIS DE LA SENSÉE

1.1.OBJECTIF 1 – ADOPTER UNE GESTION RAISONNÉE DES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS

Les paysages de la vallée de Sensée sont emblématiques de la commune. Ils sont marqués par la présence de la Sensée canalisée et par de nombreux boisements, marais et étangs. Le développement des congés payés dans les années 1930 a développé la pratique de la pêche et des loisirs dans les marais. Petit à petit, un phénomène de cabanisation plus ou moins contrôlé s'est développé dans l'ensemble de la vallée.

Ces habitations légères de loisirs (HLL) impactent le paysage, la ressource en eau et donc la qualité générale des paysages de la vallée. Tous les documents supra-communaux imposent leur encadrement du travers du PLU.

C'est pourquoi les élus ont décidé d'interdire toute nouvelle création de HLL sur la commune, d'imposer la mise en place de dispositifs d'épuration des eaux usées pour chaque HLL, d'interdire leur reconstruction après sinistre notamment après une éventuelle crue et d'imposer l'harmonisation de l'utilisation de matériaux.



1.2.OBJECTIF 2 - PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles (dont les PLU) ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre de ses objectifs.

Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont répertoriées par le SDAGE Artois Picardie à **Hem-Lenglet dans la vallée de la Sensée** qui traverse la commune. Selon la **Loi sur l'eau** de 1992, elles correspondent à « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».



Les élus souhaitent protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

1.3.OBJECTIF 3 - PROTÉGER LES BOISEMENTS

Le territoire communal dispose de plusieurs espaces boisés garants des qualités écologiques et paysagères de la commune. **Les élus souhaitent préserver l'ensemble des boisements présents** afin de favoriser le développement de la biodiversité qu'ils accueillent.





1.4.OBJECTIF 4 - ASSURER LE MAINTIEN DES ESPACES DONT LA BIODIVERSITÉ EST RECONNUE

La municipalité s'engage dans la préservation de l'ensemble des ZNIEFF recensées par des règles permettant de conserver la qualité du grand ensemble naturel et paysager que représente la vallée de la Sensée. Lesdites parcelles seront concernées par une limitation voir l'interdiction de nouvelles constructions sur ces milieux.

1.5.OBJECTIF 5 - INTÉGRER LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

La commune accueille deux corridors de la trame verte et bleue régionale :

- **un corridor fluvial ;**
- **un corridor de zones humides.**

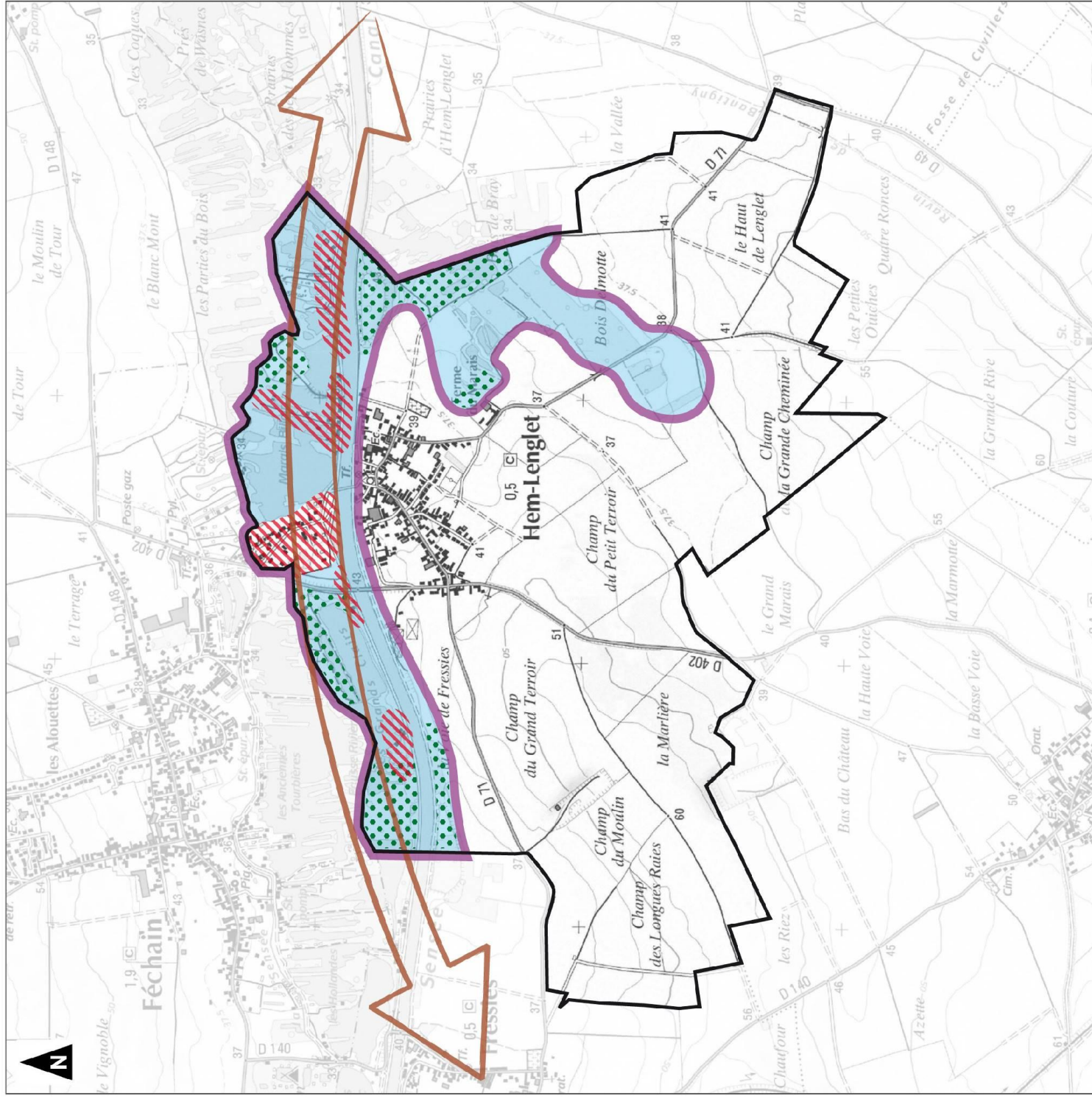
Les corridors biologiques ont pour fonction de relier entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune. **Les élus désirent les protéger.**

La commune est de plus concernée par des **espaces naturels relais**. Ce sont des espaces qui contribuent à la bonne fonctionnalité des corridors qu'il convient de préserver de toute transformation anthropique. Les élus souhaitent également protéger ces espaces de toute construction.

Commune de Hem-Lenglet
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation 1 : protéger les qualités écologiques et paysagères des marais de la Sensée

-  Adopter une gestion raisonnée des habitations légères de loisirs
-  Préserver les zones humides
-  Protéger les boisements
-  Assurer le maintien des espaces dont la biodiversité est reconnue
-  Intégrer la trame verte et bleue régionale





2. ORIENTATION 2 – PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ

2.1.OBJECTIF 1 - ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN PROTÉGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT SON DÉVELOPPEMENT ET SA DIVERSIFICATION

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. 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** et de **camping à la ferme, etc.** L'aménagement **d'unités de vente directe** est également possible.



2.2.OBJECTIF 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**. Ce patrimoine est présent au travers d'un calvaire, d'une chapelle, de la Fontaine Jules Cesar, du Noyer, du pigeonnier de la Ferme du Marais et de l'église

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



2.3.OBJECTIF 3 - CONSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES DE LA COMMUNE

Au fil du temps, les élus ont su contenir le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies. Le territoire est beaucoup moins touché que d'autres communes de la région. Afin de préserver cet atout paysager, plusieurs cônes de vue d'intérêt pour le cadre de vie et l'environnement paysager rural de la commune sont conservés.



2.4.OBJECTIF 4 - SÉCURISER ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LES COMMUNES VOISINES

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 du cœur du village**.

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.



2.5.OBJECTIF 5 - INTÉGRER LES CIRCUITS DE RANDONNÉES

Hem-Lenglet comporte notamment des chemins de halage le long du canal de la Sensée, qui sont des lieux de promenade très prisés et par le GR121C. La passerelle entre le village et les marais est un maillon indispensable de ce dispositif.

Les élus affirment l'importance de ces chemins pour le **tourisme et la mise en valeur du patrimoine historique** de la commune qui possède un potentiel pour le développement d'hébergements touristiques.



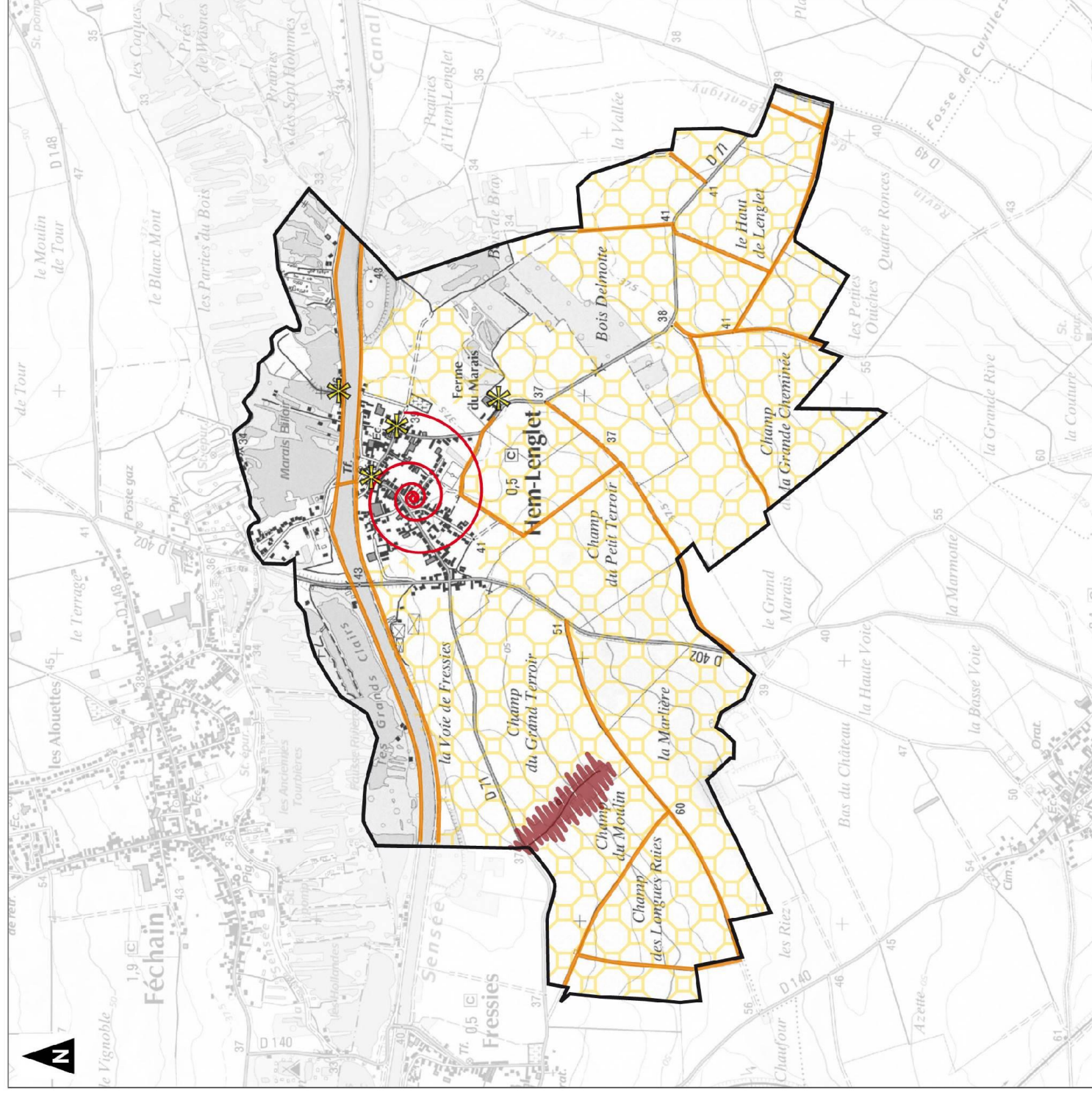
2.6.OBJECTIF 6 – INTERDIRE LES CONSTRUCTIONS EN « DOUBLE RIDEAU » POUR PRÉSERVER L'INTIMITÉ DE TOUS

Les élus souhaitent préserver l'intimité de chaque habitant de la commune en interdisant les constructions en double rideau par densification des fonds de jardins. Ces pratiques permettent de densifier les villages et donc de limiter la consommation de foncier agricole mais sont bien souvent à la base de conflits de voisinages en raison de la suppression de l'intimité de chacun dans son jardin. Le tissu urbain communal ne présente que très peu de sites propices au développement de ce type d'urbanisation. Afin de les maîtriser et de conserver le cadre de vie de tous les ménages, les élus ont décidé de l'interdire.

2.7.OBJECTIF 7 – ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DE LA CARRIÈRE

Les élus veulent que le périmètre actuel de la carrière e soit plus étendu afin de préserver le cadre de vie des habitants.

Commune de Hem-Lenglet
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



Orientation 2 : préserver un cadre de vie rural de qualité

- Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant son développement et sa diversification
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine
- Conservier la qualité des paysages emblématiques de la commune
- Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers les communes voisines
- Intégrer les circuits de randonnées
- Encadrer le développement de la carrière



3. ORIENTATION 3 – MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN L'ADAPTANT AUX CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

3.1.OBJECTIF 1 – CONTRÔLER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

En matière de **développement urbain lié à l'habitat**, l'ambition des élus est d'assurer une hausse modérée de la population de l'ordre de 7 % d'ici à 2030 pour à terme, **atteindre environ 630 habitants**.

Cet objectif démographique nécessitera la construction de 34 nouveaux logements dont :

- 16 unités pour stabiliser la population, ce que l'on qualifie de « point mort » (en raison du desserrement des ménages projeté à 2,4 personnes par ménage soit -0,15 personnes par ménage en moyenne) ;
- 18 unités pour accroître la population (avec l'objectif de croissance de 7%).

3.2.OBJECTIF 2 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES LOGEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le tissu urbain offre une friche permettant de planifier la construction d'environ 8 logements après reconversion. Ce foncier permettra également de réaménager les accès à l'école pour plus de sécurité.

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 sont appelées « dents creuses ». **Ces espaces permettent d'envisager la possibilité de construire 10 nouveaux logements. Ce potentiel** est également à déduire de l'objectif initial de production de logements. En prenant en compte ces 10 logements potentiels en dents creuses ajoutées aux 8 nouveaux logements possibles sur la friche, **16 nouveaux logements sont à projeter en extension urbaine dans le PLU.**

3.3.OBJECTIF 3 - DIVERSIFIER LA TAILLE DES LOTS ET LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MÉNAGES

La commune de Hem-Lenglet fait partie du périmètre d'application du SCOT du Cambrésis. Ce document vise la réduction de la taille moyenne des parcelles constructibles. Les élus d'Hem-Lenglet ont choisi d'appliquer ce principe sur le secteur qui accueillera les 16 nouveaux logements sur une emprise dédiée d'environ 1,4 hectare. Ces plus petits lots permettront de faire baisser les coûts de l'accession à la propriété afin d'accueillir prioritairement des jeunes ménages.



Toujours pour accueillir des jeunes familles et favoriser le turn-over sur la commune, les élus souhaitent programmer 10 à 20 % de logements locatifs sur les opérations d'ensemble.

3.4.OBJECTIF 4 - LIMITER LA CONSOMMATION DE FONCIER

La commune d'Hem-Lenglet fait partie du périmètre d'application du SCOT du Cambrésis. Ce document fixe des densités minimales à garantir pour la nouvelle urbanisation. Ainsi il impose une densité minimale de 12 logements à l'hectare pour toutes les nouvelles opérations d'ensemble.

La production des 16 nouveaux logements prévus au projet nécessitent donc 1,4 hectare de foncier en extension urbaine.



3.5.OBJECTIF 5 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DANS LE TEMPS

La commune prévoit d'accueillir 7 % d'habitants supplémentaires. Cela nécessite la construction de 34 logements. Afin de maîtriser l'accueil de cette nouvelle population et son intégration dans la vie locale, les élus prévoient d'ouvrir à l'urbanisation le site en extension puis la friche. La friche nécessite en effet un travail de longue haleine qui ne permet pas d'entrevoir de nouvelles constructions avant au moins 7 ans. Pour ne pas bloquer le développement du village durant ces 7 années, les élus ont décidé d'inscrire le site en extension urbaine comme prioritaire. Le portage du projet de reconversion de la friche est toutefois inscrit et sera mené dès à présent.

3.6.OBJECTIF 6 – ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ADAPTÉS

La commune dispose d'une école (en RPI avec Aubencheul au Bac) largement adaptée à la démographie scolaire. En effet, le bâtiment permettrait d'ouvrir une classe supplémentaire. Si tel était le cas, il serait aisé pour les élus d'accueillir les nouveaux élèves en nombre. L'école est située dans le cœur du village. Ses accès sont assez difficiles. C'est pourquoi le projet prévoit de sécuriser les accès à l'école.



Le second pôle d'équipements de la commune est composé du terrain de football. Il est situé dans un secteur peu accessible et ne disposant que de très peu de places de stationnement. Ce pôle doit être renforcé par l'aménagement d'un plateau sportif et d'une aire de stationnement.

3.7.OBJECTIF 7 - METTRE À L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALÉAS NATURELS

Le territoire est soumis à des risques naturels. Ces risques sont présents au travers de l'aléa remontées de nappes qui est sub-affleurante sur plusieurs secteurs de la commune et notamment dans la vallée de la Sensée. Le manque de couvert végétal sur le vaste plateau agricole provoque des risques de ruissellement et de glissements de terrain que les élus souhaitent maîtriser en travaillant sur la protection et la plantation de haies et de bandes enherbées et sur la protection des fossés.

La commune est traversée par un canal. Les risques inhérents à la présence de cette infrastructure seront anticipés.

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.

3.8.OBJECTIF 8 – RÉPONDRE AUX BESOINS EN EAU

Les élus souhaitent s'assurer de la garantie d'alimentation en eau potable et de la protection contre l'incendie des constructions existantes et futures.

3.9.OBJECTIF 9 - INCITER AUX ÉCONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES

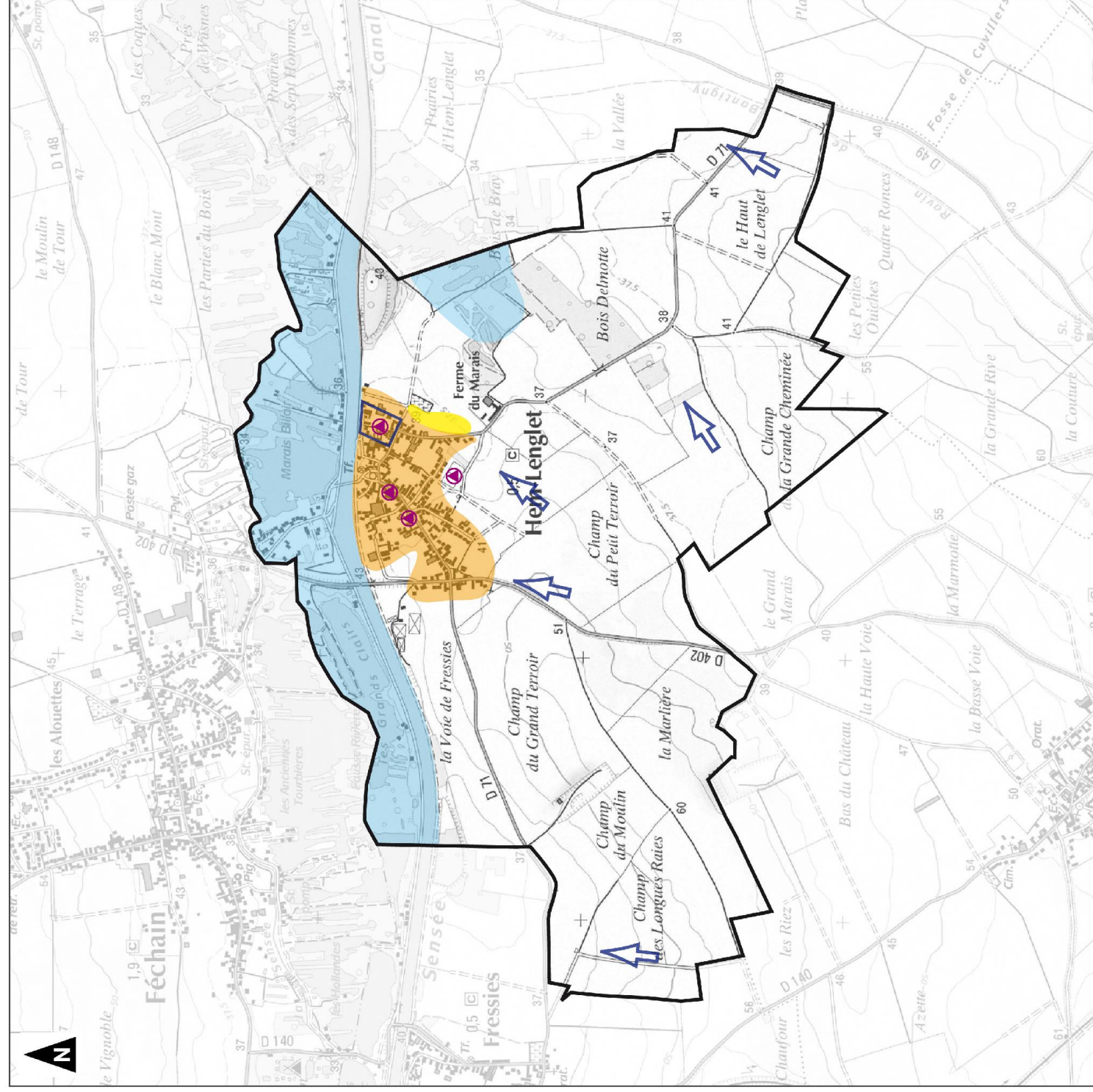
La commune d'Hem-Lenglet comme toutes les communes est soumise à la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation. Le projet encourage l'aménagement de dispositif de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, impose l'infiltration des eaux non récupérées et incite à la réduction de la production de déchets.



3.10. OBJECTIF 10 – PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES CONNEXIONS NUMÉRIQUES

Les élus veulent que les habitants puissent bénéficier d'un niveau de connexions numériques correspondant à leurs attentes. Le développement de la fibre optique est notamment prévu pour 2018.

Commune de Hem-Lenglet
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

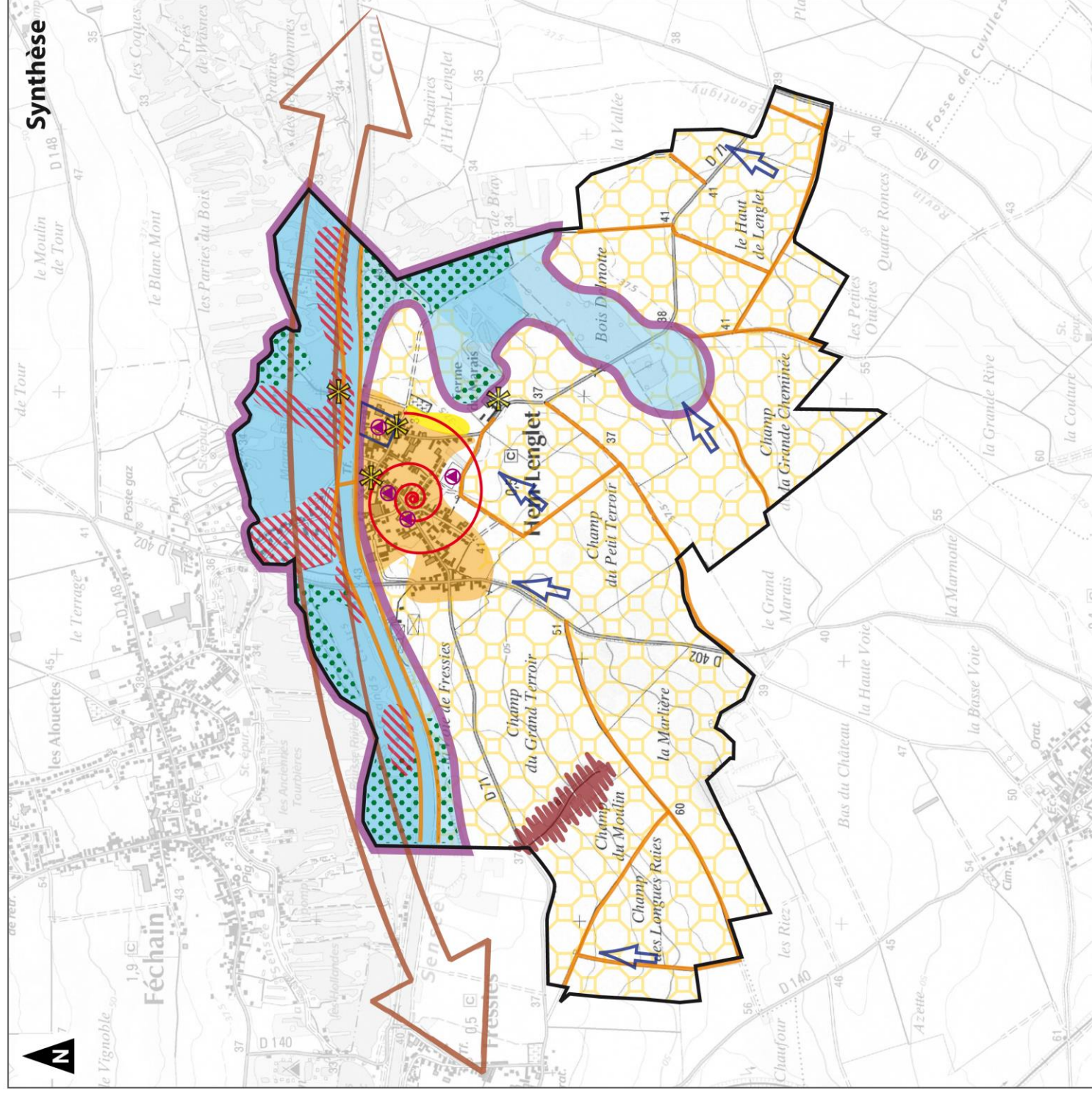


Orientation 3 : maîtriser le développement urbain en l'adaptant aux caractéristiques de la commune

- Contrôler le développement démographique
- Maîtriser le développement des logements dans les parties actuellement urbanisées
- Planifier le développement à proximité des équipements publics
 - Sur une friche
 - Sur un nouveau site
- Diversifier la taille des lots et la typologie des logements pour accueillir des jeunes ménages
- Limiter la consommation de foncier
- Maîtriser le développement démographique dans le temps
- Assurer un niveau d'équipements publics adaptés
- Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels
- Ruissellements
- Remantées de nappes
- Répondre aux besoins en eau
- Inciter aux économies de ressources naturelles
- Permettre le développement des connexions numériques

Commune de Hem-Lenglet
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Synthèse



Orientation 1 : protéger les qualités écologiques et paysagères des marais de la Senné

- Adopter une gestion raisonnée des habitations légères de loisirs
- Préserver les zones humides
- Protéger les boisements
- Assurer le maintien des espaces dont la biodiversité est reconnue
- Intégrer la trame verte et bleue régionale

Orientation 2 : préserver un cadre de vie rural de qualité

- Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant son développement et sa diversification
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine
- Conservier la qualité des paysages emblématiques de la commune
- Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers les communes voisines
- Intégrer les circuits de randonnées
- Encadrer le développement de la carrière

Orientation 3 : maîtriser le développement urbain en l'adaptant aux caractéristiques de la commune

- Contrôler le développement démographique
- Maîtriser le développement des logements dans les parties actuellement urbanisées
- Planifier le développement à proximité des équipements publics
 - Sur une friche
 - Sur un nouveau site
- Diversifier la taille des lots et la typologie des logements pour accueillir des jeunes ménages
- Limitier la consommation de foncier
- Maîtriser le développement démographique dans le temps
- Assurer un niveau d'équipements publics adaptés
- Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels
- Ruissellements
- Remontées de nappes
- Répondre aux besoins en eau
- Inciter aux économies de ressources naturelles
- Permettre le développement des connexions numériques