



COMMUNE D'ABBECOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débat le 06 octobre 2016 en Conseil Municipal

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du.....

Exécutoire à compté du



Sensible à vos ambitions Verdi Conseil Cœur de France



SOMMAIRE

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B. Rappel des enjeux du diagnostic.....	5
C. Rappel des invariants	11
D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.....	12
E. Les orientations générales du PADD	17

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la Commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

Un débat clair au sein du Conseil Municipal,

Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

→ ***Le contexte législatif***

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la Commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THEMES	POINTS FORTS	CONTRAINTES	ENJEUX
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	Evolution constante de la population depuis 1999 et une forte croissance entre 1999 et 2007.	Solde migratoire négatif depuis 2007.	• Contrôler l'accroissement de la population (croissance maîtrisée), en lien avec les objectifs du SCoT du Pays de Thelle. • Limiter la consommation foncière liée à l'accueil d'une nouvelle population.
	Population jeune (plus de 53% de la population a moins de 45 ans).	Vieillesse amorcée de la population, qui devrait se poursuivre (augmentation des + de 60 ans sur la période 2007-2012).	• Maintenir l'attractivité de la Commune pour maintenir la population jeune sur place.
	Attachement des habitants à la Commune (+ de 60% y vivent depuis + de 10 ans).	Desserrement des ménages (nb de personnes par ménages : 2.73 en 2007, 2.5 en 2013).	• Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins dans les dents creuses (pour tenir compte des effets du desserrement et prendre en compte le vieillissement de la population).
CARACTERISTIQUES SUR L'HABITAT	Parc de logements en augmentation constante depuis 1982. Effort de production de logements locatifs ces dernières années.	Typologie des logements peu diversifiée.	• Construire de nouveaux logements pour assurer le maintien et l'arrivée de nouveaux habitants.

CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	Typologie du parc majoritaire : résidences principales, maisons individuelles, grands logements, propriétaires.		Poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logements (potentiel de transformation des corps de ferme en logements): favoriser la réutilisation du foncier.
			Favoriser la diversité du parc existant pour favoriser le parcours résidentiel sur la Commune : locatifs, petits logements...
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	Augmentation du nombre d'emplois dans la zone	Forte mobilité des actifs liée à la proximité du pôle d'emploi de Beauvais mais également de la RD 1001 permettant de rejoindre la région parisienne.	Favoriser le maintien des terres propices à l'activité agricole et envisager de diversifier l'activité sur le territoire.
	Augmentation du chômage		
	Plus aucun siège d'exploitation agricole actif sur le territoire d'Abbecourt.	Dominante agricole des terres autour du village. Volonté de maintenir les terres agricoles et de favoriser l'implantation d'exploitants en dehors des espaces bâtis.	Favoriser le maintien et le développement des activités (artisanat, services, commerces, ...) le long de la RD 1001.
	Existence d'un tissu commercial et d'activités dans le hameau du Gros Poirier, le long de la RD 1001.		
DEPLACEMENTS	Commune traversée par la RD 1001 (hameau de Gros Poirier).	Fort trafic sur la RD 1001. Manque de sécurité pour les piétons aux abords de la RD 1001.	Porter une attention particulière aux circulations sur la RD 1001 (dans Gros Poirier).

DEPLACEMENTS	Utilisation quasi exclusive de la voiture pour se rendre dans les pôles majeurs d'attractivité (Beauvais, Paris, ...).		Prendre en compte les nuisances sonores des voies de circulation.
		Pas de gare sur le territoire communal, mais desserte par le Pass Thelle Bus, Commune située à 15 minutes de la gare de Beauvais ou 5 minutes de celle de Saint-Sulpice/Auteuil et à 15 minutes de l'aéroport de Beauvais-Tillé.	Prendre en compte les besoins en matière de déplacements et de stationnement.
			Développer les voies douces, diversifier les modes de déplacements.
EQUIPEMENTS	Panel d'équipements proportionnel à la taille de la Commune (scolaire, culturel et sportif).	Volonté de centraliser les équipements et de les étoffer.	Maintenir une offre d'équipements adaptée aux besoins des exigences démographiques.
			Tenir compte des communes limitrophes et de leurs équipements dans le cadre des réflexions communales.
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	Relief relativement prononcé (entre 85 m et 147 m d'altitude)	Risques : aléa coulées de boue à l'Ouest du village et recensement de remontées de nappes près du tissu urbain (Est et Sud du bourg Nord de Mattencourt)	Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme (incidences en termes de ruissellement notamment).
	Bassin-versant du Thérain	Présence de nombreux rus et fossés à l'Est du village. Zones concernées par des remontées de nappes fortes.	Prendre en compte et prévenir les risques naturels dans les dispositions du PLU, afin de protéger les biens et les personnes.
	Présence d'argiles dans le sous-sol notamment dans le village.	Aléa fort de retrait gonflement des argiles susceptibles d'occasionner des désordres sur les constructions.	
	Sols propices à l'agriculture	Présence d'un seul effondrement faible au Nord du territoire communal.	

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES	4 entités paysagères sur la Commune : plaine agricole, espaces boisés, espaces urbanisés et Vallée du Thérain.	Présence d'une diversité paysagère intéressante sur le territoire communal.	• Conserver les espaces verts en cœur de bourg
			• Préserver les espaces agricoles, garants du maintien des paysages.
			• Développer des axes de promenade favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire.
			• Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé, vallée du Thérain).
	Points de vue remarquables	Recensement d'un point de vue remarquable depuis la rue des Novalles. Risque de dégradation rapide de cet espace.	• Préserver l'intégration paysagère qualitative des entrées de village.
			• Conserver le caractère rural du village.
			• Préserver les points de vue remarquables.
ENVIRONNEMENT NATUREL	Alternance de paysages de grandes cultures, de boisements et de fonds de vallée.	1 ZNIEFF de type 1 : « Montagne et marais de Merlemont, Bois de Hez-Ponchon ». 1 ZNIEFF de type 2 : « Pays de Bray ». 1 ENS (même périmètre que la ZNIEFF de type 1). 1 corridor écologique potentiel en limite	• Tenir compte de la sensibilité écologique recensée dans la partie Nord du territoire communal.
			• Conserver les bosquets haies ou alignements d'arbres présents sur l'ensemble du territoire communal. • Garantir le maintien des continuités écologiques recensées.

		communale.	
		Plusieurs boisements : bois d'Abbecourt, bosquets... : potentiel écologique important à préserver.	• Préserver les caractéristiques naturelles de la Commune.
			• Préserver la diversité des habitats (boisements, haies, prairies, milieux humides, jardins,...).
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Grandes cultures (céréales et oléagineux principalement).	Absence de siège d'exploitation agricole sur le territoire.	• Favoriser l'accueil de nouvelles exploitations agricoles sur la Commune.
	Prédominance des espaces agricoles (72% du territoire).		• Permettre la diversification de l'activité agricole.
			• Accompagner les éventuelles reconversions des constructions agricoles
			• Limiter la consommation des espaces agricoles.
ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE BATI	3 entités principales : bourg central, hameau de Mattencourt et constructions dans le hameau des Godins.		• Préserver l'identité architecturale du tissu bâti et une certaine harmonie entre les constructions neuves et plus anciennes
	Patrimoine bâti riche et diversifié : Eglise Saint-Martin		• Valoriser le patrimoine bâti et protéger les édifices patrimoniaux de qualité.

	Monument aux morts Calvaires Corps de ferme anciens Maisons de Maître et maisons rurales traditionnelles		Prendre en compte les orientations du SCOT du Pays de Thelle en matière d'organisation du bâti.
--	---	--	---

C. Rappel des invariants

→ *Les contraintes et intangibles*

Si le territoire d'Abbecourt semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitant sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la Commune d'Abbecourt, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- L'espace agricole ;
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) ;
- L'Espace Naturel Sensible, qui reprend le périmètre de la ZNIEFF précitée ;
- Les espaces boisés : bois d'Abbecourt, bosquets... ;
- La topographie ;
- Les risques :
 - ✓ retrait-gonflement des argiles (aléa fort au sud du village),
 - ✓ coulées de boues et remontées de nappes (aléa fort de remontées de nappes à l'Est du bourg).
- Le réseau de transport, constitué par la RD1001 et les zones de danger potentielles ;
- Les circulations douces (circuit VTT et randonnée, sentiers pédestres, ...);
- Les capacités des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable,...);
- Les objectifs du SCOT du Pays de Thelle.

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

→ *Construction du projet communal*

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

→ *Combien d'habitants à l'horizon des 10-15 ans ?*

→ *Quels seront les besoins induits ?*

→ *Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?*

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique, forte entre 1982 et 1990, ralentie entre 1990 et 1999, et à nouveau importante depuis 1999.
- Une progression forte du nombre de logements, principalement depuis 1999.
- Une baisse constante de la taille des ménages depuis 2007.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la Commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis de s'interroger sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements d'Abbecourt vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

→ **Estimation des besoins en logements**

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier 34 logements d'ici 2030**, soit environ 2.1 logements par an pour atteindre le seuil des 904 habitants, conformément aux orientations du SCoT du Pays de Thelle (taux de croissance annuel de population de 1 %).

→ **Estimation des besoins en surfaces**

Au regard du calcul développé dans le diagnostic sur les densités résidentielles actuelles dans la trame urbaine d'Abbecourt et dans le respect des densités préconisées dans le SCoT du Pays de Thelle, pour réaliser 34 logements à l'horizon 2030, et ce en appliquant un taux de rétention foncière de 30 %, 5 ha 16 seraient nécessaires, à trouver principalement en dents creuses ou dans des secteurs de division foncière ou de renouvellement urbain.

Hypothèses (base recensement INSEE en vigueur de 2013 : 763 hab)	Projet communal Hypothèse moyenne (taux de croissance du SCoT – obj bas : 0,5% / an)	Projet communal Hypothèse haute (taux de croissance du SCoT – obj haut : 1% / an)
Population 2030	831	904
Nombre d'habitants supplémentaires / 2013	+ 58	+ 141
Besoins en logements	7 (0.4 log/an)	34 (2.1 log/an)
Nombre de logements construits depuis 2013	16	16
Nombre de logements restant à construire	-	18

L'objectif de la Commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin de limiter le recours à des extensions de l'urbanisation, et de rester au sein de l'enveloppe urbaine. Les possibilités existantes dans le tissu urbain sont suffisantes pour satisfaire la totalité des besoins en logements.

➔ **Estimation des surfaces disponibles**

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU a été estimé au sein du diagnostic à environ **44 logements, situés au sein du tissu urbain**. Il faut toutefois pondérer ce nombre avec un taux de rétention foncière relativement marqué sur la Commune. Ce taux a été estimé à 30 % et permet d'estimer le nombre de logements constructible dans l'enveloppe urbaine à 31 logements.

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2013 à 5% du parc de logements d'Abbecourt, témoignant d'une certaine attractivité du territoire.

Le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes d'utilisation de la vacance.

3/ Dans de nouvelles zones d'extension

Le potentiel repéré dans la zone urbaine actuelle permet de répondre à l'ensemble des besoins en logements d'Abbecourt, c'est pourquoi il a été décidé de ne pas inscrire de zone de développement futur à vocation d'habitat sur le territoire d'Abbecourt.

Une seule zone à urbaniser a été inscrite pour conforter la trame bâtie du hameau du Gros Poirier et permettre le maintien et le développement des activités le long de la RD 1001. Cette zone 1AUE possède une superficie d'environ 5 300 m².

4/ Synthèse

Dans l'ensemble des entités bâties d'Abbecourt, un potentiel de 45 logements a pu être dégagé en priorisant le comblement des dents creuses situées dans les périmètres actuellement urbanisés du bourg, de Mattencourt et des Godins. Ce potentiel s'étend sur 5 ha pour le développement urbain.

→ En appliquant un coefficient de rétention foncière à 30%, il résulte que l'estimation des logements potentiels dans la trame urbaine s'élève à **31 logements** ($30/100 \times 45$ logements).

Le développement économique est prévu en densification des deux zones d'activités communales situées le long de la RD 1001. Le développement économique sera également prévu dans une zone d'urbanisation future d'environ 5300 m².

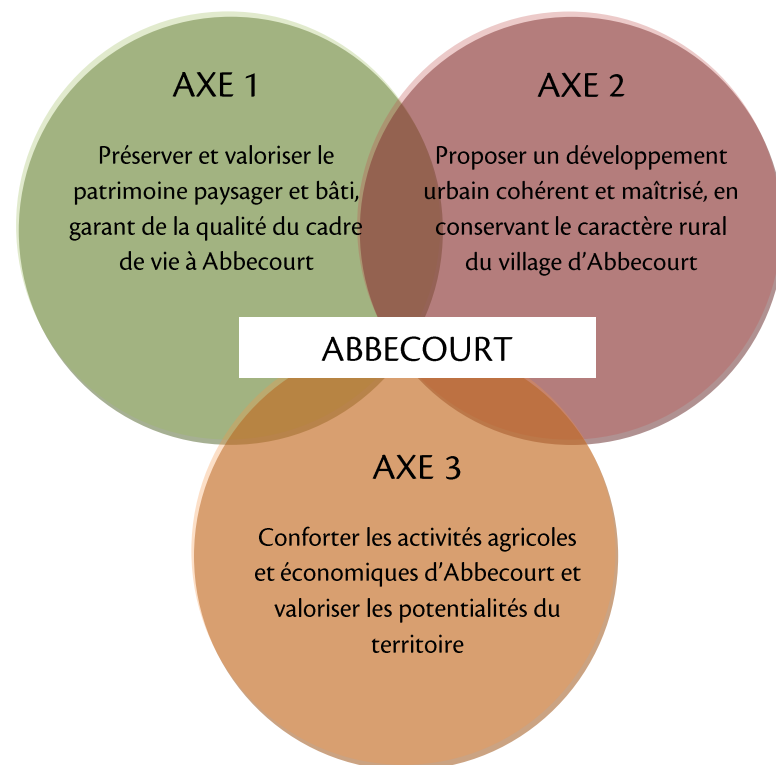
		Nombre de logements évalués
Estimation des besoins en logements		18
Total des logements potentiellement réalisables sur les surfaces disponibles		31
	dont capacité en logements en comblement de dents creuses, et dans les sites potentiels de division foncière	31
	dont capacité en logement dans les secteurs de renouvellement	3
	dont capacité en logements dans les surfaces repérées en extension	0

A l'horizon 2030, au vu du potentiel important de disponibilités au sein du tissu urbain existant, 34 nouveaux logements devraient s'insérer dans la trame urbaine (dents creuses, sites de division foncière, ...).

E. Les orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :



1. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Abbecourt.
2. Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en conservant le caractère rural du village d'Abbecourt.
3. Conforter les activités agricoles et économiques d'Abbecourt et valoriser les potentialités du territoire.

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant la maîtrise du développement démographique communal, la préservation de l'activité économique et des espèces naturelles.

AXE 1

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A ABBECOURT

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti garant de son cadre de vie qu'il est nécessaire de préserver, tels que le bois d'Abbecourt, le bois de Montreuil (ZNIEFF), l'Eglise Saint-Martin, les calvaires et les nombreux murs, ainsi que les fermes et maisons rurales remarquables.



☐ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire pour garantir la pérennité des paysages

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique
- ✓ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages et de la biodiversité
- ✓ Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables
- ✓ Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain, afin de conserver des espaces de respiration
- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies, qui contribuent à la qualité du cadre de vie (alignements d'arbres, mares, haies, trottoirs en herbe, massifs fleuris,...)

☐ Valoriser les éléments du patrimoine bâti et culturel participant à l'identité du village

- ✓ Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (Eglise Saint-Martin, calvaires, murs, ...)

☐ Intégrer la gestion des risques dans le projet urbain

- ✓ Prendre en compte le risque d'inondation, de retrait-gonflement des argiles, de remontées de nappes et de coulées de boue, par une maîtrise de l'urbanisation et par la gestion des eaux de ruissellement (limiter l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...)

☐ Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables

- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables,...)
- ✓ Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments (Isolation Thermique par l'Extérieur, nouveaux modes de construction ...)



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE

D'ABBECOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE A ABBECOURT

-  Protéger les espaces naturels identitaires reconnus pour leur qualité écologique
-  Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et les espaces paysagers
-  Protéger le cône de vue et les perspectives remarquables
-  Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain
-  Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti communal: Eglise
-  Préserver le bâti remarquable
-  Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies de communication
- Prendre en compte les risques:
 -  -risque de mouvements de terrain lié au retrait/gonflement des argiles
 -  -risque d'inondations lié à la présence de cours d'eau et de nappes d'eau souterraines
 -  - risque de coulées de boues liées au relief
 -  - risque lié au passage d'une voie à fort trafic
-  Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables
-  Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments

AXE 2

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE D'ABBEYCOURT

Abbecourt est un village typique du Nord du Pays de Thelle, situé en limite de l'Agglomération Beauvaisienne. Le développement souhaité par la commune vise à contenir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant, pour préserver les espaces agricoles et les espaces naturels. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre des nouvelles dispositions des lois Grenelle et ALUR et des orientations du SCOT du Pays de Thelle. La commune exploitera donc les opportunités foncières présentes au sein de sa trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, potentiel de renouvellement du bâti), pour permettre d'accueillir de nouvelles populations.



☐ Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Préserver les abords des exploitations agricoles de l'urbanisation
- ✓ Densifier le cœur du village et renforcer la centralité, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses
- ✓ Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation, plutôt que le développement en extension urbaine
- ✓ Favoriser un projet d'aménagement d'ensemble dans la zone de développement futur située rue de Courcelles
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain

☐ Adapter l'offre d'équipements à l'essor de la population

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques
- ✓ Assurer le développement des communications numériques au sein du village

☐ Favoriser la cohérence du tissu urbain

- ✓ Promouvoir les spécificités architecturales locales et veiller à une bonne insertion des constructions dans la typologie du bâti existant
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires)

☐ Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures et aux besoins spécifiques

- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population, en réalisant **environ 34 logements à l'horizon 2030** pour assurer le maintien et la croissance de la population
- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs,...)
- ✓ Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour accompagner le parcours résidentiel des habitants
- ✓ Encourager l'adaptation des logements existants aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite

☐ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels dans le cadre du développement urbain

- ✓ Fixer un objectif de consommation d'espaces estimé à 5,16 hectares pour de l'habitat
- ✓ Prévoir un objectif de consommation d'espaces destinés au développement économique d'environ 5 000 m²

☐ Assurer l'intégration paysagère des développements urbains

- ✓ Traiter qualitativement (haies, arbres) les limites entre espace urbain, espace boisé et espace agricole
- ✓ Maintenir la prégnance de la trame végétale dans l'enveloppe urbaine
- ✓ Valoriser les entrées de bourg

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets

AXE 3

CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES D'ABBECCOURT ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

Avec plus de 70% de sa superficie cultivée, la vie et les paysages de la commune d'Abbecourt sont dépendants de l'activité agricole et notamment de la culture céréalière. Il convient donc de la maintenir sur le territoire.

Le bon fonctionnement de l'activité agricole dépend du maintien et de l'entretien des chemins ruraux, qui doivent être également accessibles aux promeneurs, dans une logique de valorisation des circuits de promenade au sein de la Communauté de Communes du Pays de Thelle.

L'activité économique (artisanale, commerciale, ...) est également présente sur le territoire, il convient donc de faciliter le maintien et l'implantation de ces activités sur le territoire, et d'une manière générale, de développer l'activité en fonction des potentialités du territoire et dans le but de les valoriser.

☐ Assurer le maintien de l'activité agricole

- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)
- ✓ Permettre la diversification et l'extension des sièges d'exploitation

☐ Concilier activité agricole et qualité écologique du milieu

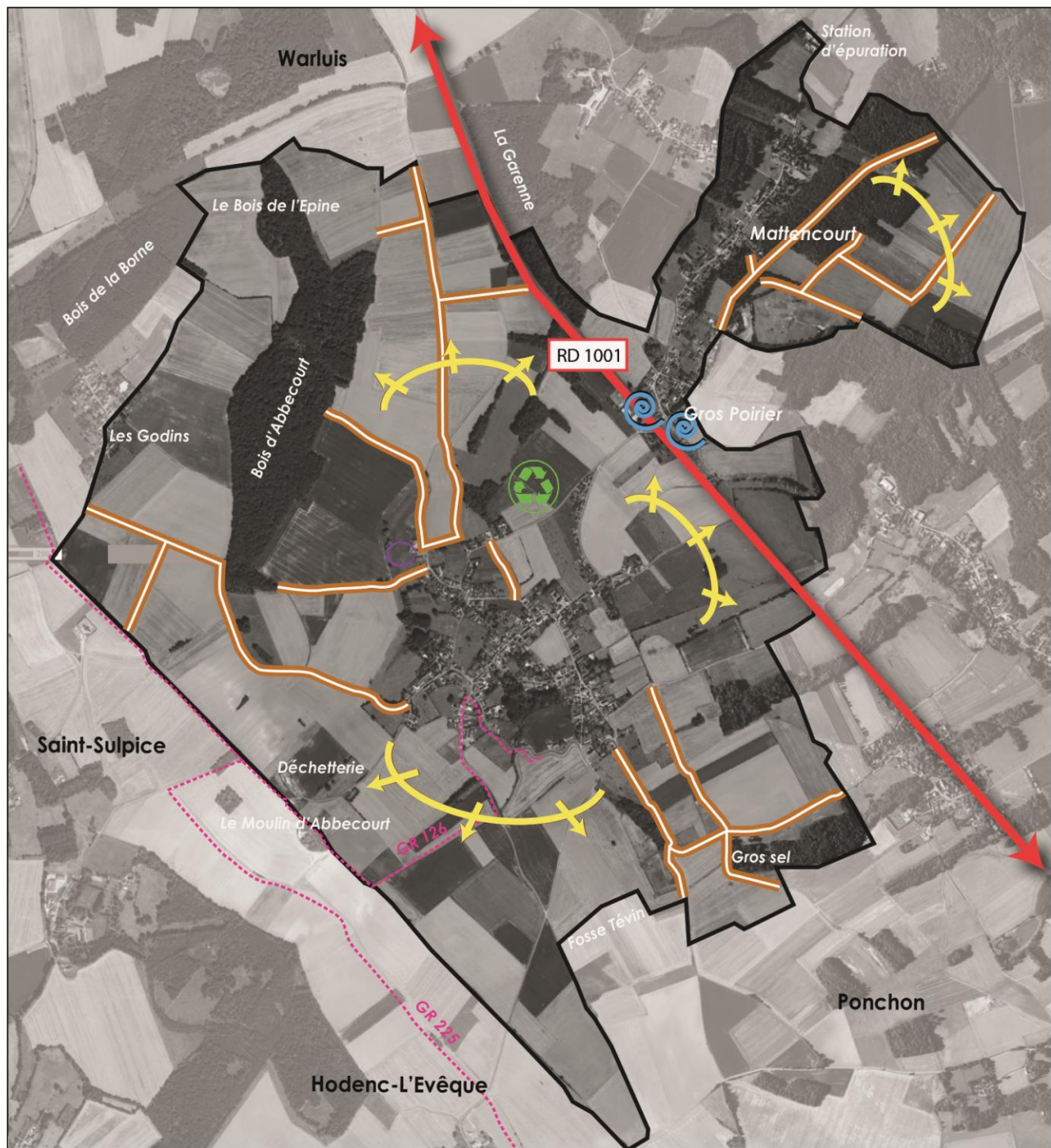
- ✓ Préserver les lisières forestières pour concilier activités agricoles et qualité écologique du milieu
- ✓ Favoriser un retour de la biodiversité (faune et flore) et la protection des sols par la plantation de réseaux de haies (évitent le ruissellement, l'érosion, permettent un effet brise-vent) et par le maintien de bandes enherbées le long des voies de communication
- ✓ Maintenir une ceinture verte pour limiter le développement urbain en lisière urbaine

☐ Permettre le maintien et l'accueil d'activités sur la commune

- ✓ Favoriser le maintien des activités existantes et l'installation de commerces, d'artisanat, de services et d'activités touristiques compatibles avec la fonction résidentielle et l'environnement d'Abbecourt

☐ Favoriser le développement touristique par des actions de valorisation des sites

- ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation de bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes, ...)
- ✓ Créer les conditions de développement d'une offre d'hébergement et de restauration à proximité des aménités du territoire : espaces naturels remarquables accessibles au public, équipements culturels, patrimoine...
- ✓ Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins ruraux et de randonnée sur le territoire, dans un objectif de développement des modes doux et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE

D'ABBECOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES D'ABBECOURT ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

 Permettre la diversification et l'extension des sièges d'exploitation

 Préserver les terres agricoles stratégiques

 Conforter le réseau de chemins ruraux et de sentiers piétonniers pour favoriser les déplacements doux, notamment à l'échelle intercommunale

 Tirer parti de la bonne desserte routière pour développer l'activité économique

 Maintenir les activités économiques sur le territoire (commerces, services, artisanat,...)
Favoriser l'installation d'activités, d'artisans et de services à Abbécourt

Favoriser le développement touristique par des actions de valorisation des sites

 Favoriser un retour de la biodiversité et la protection des sols par la plantation de réseaux de haies et le maintien de bandes enherbées le long des voies de communication