

# COMMUNE D'ENENCOURT LE SEC

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du  
17 décembre 2020 approuvant le plan  
local d'urbanisme.

Le Maire,

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



**Espac'urba** - Etudes et Conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

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



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL

Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

## INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

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 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

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.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD aborde différents aspects :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'ENENCOURT LE SEC affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR 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.151-1 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.



## LE PROJET COMMUNAL

---

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Des axes de réflexion ont été établis de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

**Trois grands axes de réflexion** ont été retenus :

- 1 - Préservation du patrimoine et du cadre de vie
- 2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné
- 3 - Pérenniser et développer les activités économiques

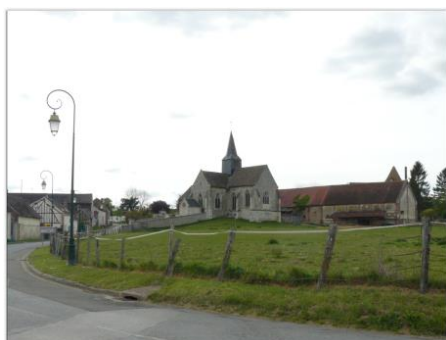
### 1. Préservation du patrimoine et du cadre de vie

---

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 d'ENENCOURT LE SEC. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est l'un des enjeux du P.A.D.D..

- **Veiller au caractère typique du village :**
  - conserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti identitaire de la commune : église, murs, calvaires, ...
  - veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti,
  - pérenniser les équipements publics existants,

*L'église*



*Le calvaire*



*Les murs*



Quelques exemples du patrimoine remarquable à protéger :



- **Préserver la ressource en eau :**

- maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés lors des futures opérations d'aménagements,

- **Protéger les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques :**

La commune d'ENENCOURT LE SEC est pourvue de richesses environnementales qu'il convient de protéger pour l'intérêt général. Les espaces boisés, les réservoirs et corridors écologiques sont à maintenir.



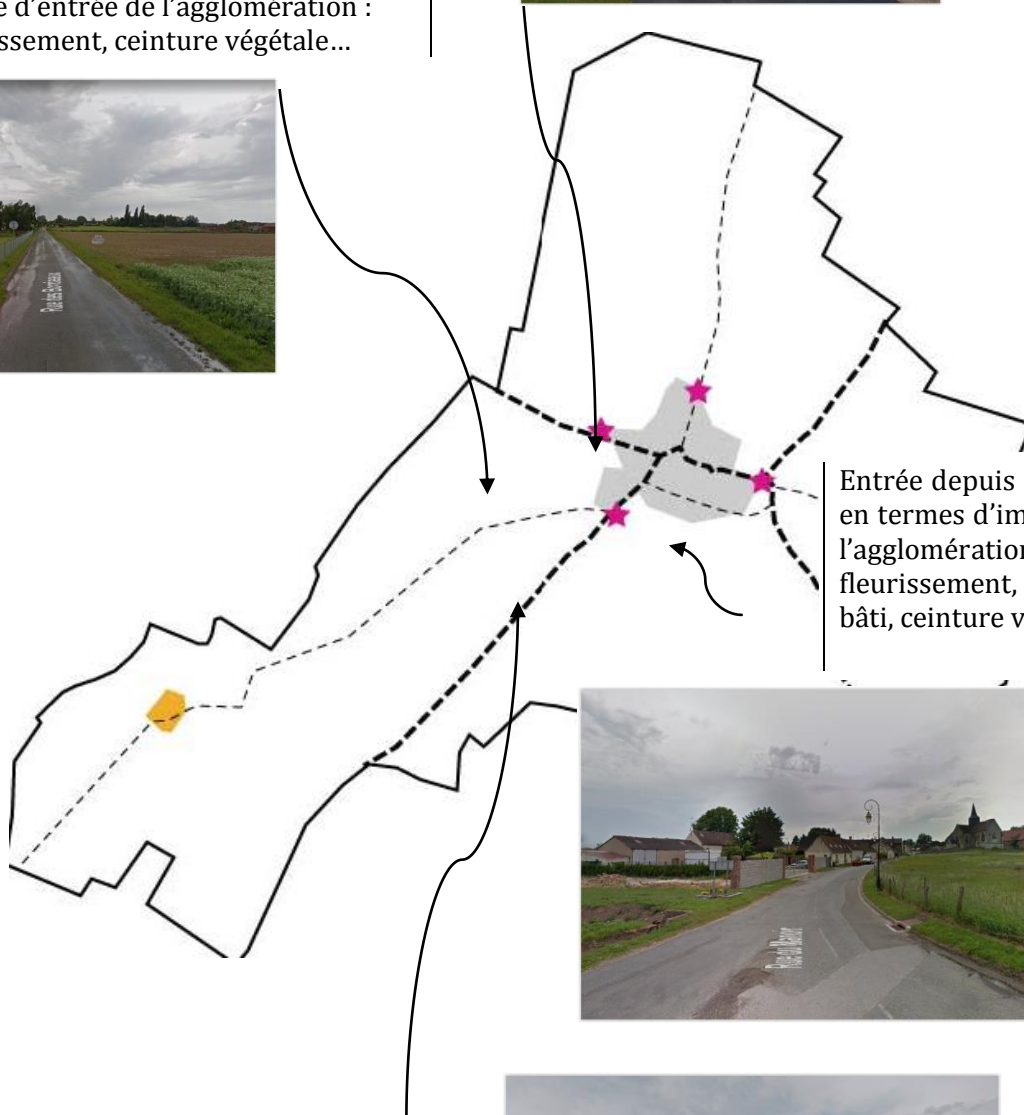
▪ **Valoriser les entrées de villages par un traitement paysager soigné :**

- entrées de commune depuis la RD 6 par l'Est et par l'Ouest,
- entrées de commune depuis le Nord et le Sud par le plateau agricole,

Entrée depuis le Nord à valoriser en termes d'image d'entrée de l'agglomération : fleurissement, intégration du bâti, ceinture végétale...



Entrée depuis l'Ouest à valoriser en termes d'image d'entrée de l'agglomération : fleurissement, ceinture végétale...



Entrée depuis l'Est à valoriser en termes d'image d'entrée de l'agglomération : fleurissement, intégration du bâti, ceinture végétale...



L'entrée depuis le Sud en provenance de La Roncière est à maintenir depuis la D6 : intégration paysagère, maintien du mélange entre le minéral et le végétal, soit l'intégration paysagère du bâti existant.





▪ **Prendre en compte et valoriser les déplacements et les réseaux :**

- maintenir et conforter les cheminements piétonniers existants,
- créer de nouveaux cheminements (pour l'usage quotidien des habitants, au cœur du bourg et en liaisons avec les communes voisines),
- développer le numérique et les réseaux.



▪ **Limitier l'exposition des personnes et des biens aux risques**

- intégrer et limiter les risques naturels : les ruissellements,
- protéger des risques et nuisances anthropiques : transport de matières dangereuses, infrastructures classées pour le bruit, sites potentiellement pollués,

## 2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

---

La commune d'ENENCOURT LE SEC offre un cadre de vie de qualité, lié à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est de permettre une évolution raisonnable du tissu bâti existant, passant en priorité par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes sur l'ensemble du territoire communal.

Le projet de PLU s'oriente ainsi vers un rythme de construction de l'ordre de 16 logements à l'horizon de 2030 de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ce chiffre est en cohérence avec le SCOT puisque celui-ci permet la construction d'environ 35 logements par commune dans la catégorie des « villages » dont ENENCOURT LE SEC fait partie.

Ces 16 logements proviennent :

- du scénario démographique retenu définissant une progression annuelle de 0,5%, soit 11 habitants supplémentaires ou 5 logements pour les 15 prochaines années,
  - et du besoin de compenser le desserrement des ménages en construisant 11 logements (méthode de calcul proposée par Guy Taëb) dont 1 logement pour le renouvellement du parc et 10 logements pour le desserrement des ménages. La fluidité du parc, qui définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global, est négative (-1 logement).
- **Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune :**
    - programmer des logements en respect d'une diversité sociale et intergénérationnelle :
      - 80% de logements individuels purs, pavillonnaires,
      - 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif,
      - accueillir des logements pour maintenir les seniors sur le territoire.
  - **Harmoniser le développement d'ENENCOURT LE SEC dans sa trame historique et protéger le patrimoine architectural et paysager :**
    - préserver le patrimoine identifié dans le diagnostic,
    - réduire le nombre de terrains constructibles en cohérence avec la capacité des réseaux,
    - privilégier la construction du centre-bourg, ne pas développer le hameau,
    - tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, soit 15 logements par hectare,
    - privilégier la réhabilitation et la construction dans les dents creuses,
    - densifier la trame urbaine à travers l'aménagement des espaces mutables.
  - **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**
    - La commune d'ENENCOURT LE SEC a peu construit ces 10 dernières années. Elle pourra difficilement « modérer la consommation de l'espace » dans ce projet de PLU établi à l'horizon 2030. La consommation de l'espace a en effet été estimée à environ 6400 m<sup>2</sup> dont 3250 m<sup>2</sup> à vocation d'habitat depuis 10 ans, correspondant à la construction de 5 habitations. Toutefois, le SCOT indique que les communes de la catégorie « villages » ne pourront pas dépasser le seuil plafond de 50% du nombre de logements constatés au moment de la réalisation du document d'urbanisme.

### **3. Pérenniser et développer les activités économiques et équipements publics**

---

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver les activités économiques implantées dans le centre bourg, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales, de restauration, d'hébergement ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu environnant.

Le maintien et l'accueil d'activités économiques représentent un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie sur la commune, sans oublier le tourisme.

La principale activité du bourg tourne autour de l'agriculture. Il est donc primordial de maintenir cette activité qui est dominante.

- **Pérennisation des activités économiques**
  - pérenniser les activités artisanales existantes au sein de la trame urbaine,
  - permettre l'accueil de nouvelles activités dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant,
- **Pérennisation des exploitations agricoles**
  - protection des sièges et sites d'exploitation,
  - protection des terres attenantes aux corps de ferme en activité,
- **Développer l'activité en lien avec le tourisme**
  - permettre la création de gîtes,
  - permettre le changement de destination des constructions existantes vers une vocation de tourisme.
- **Pérennisation des équipements publics**
  - La commune de ENENCOURT LE SEC est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, l'école, les équipements sportifs, ...
  - L'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir.
  - Une réflexion est engagée sur un regroupement pédagogique scolaire. Les structures communales permettraient l'accueil d'enfants de maternelle et primaire ainsi que les équipements de cantine et périscolaires. Le PLU doit tenir compte de ce projet.



**Axe 1 - Préservation du patrimoine et du cadre de vie**

- Espaces boisés à protéger
- Voiries
- Protection et valorisation de la place publique
- Protection et maintien du patrimoine bâti (calvaires, église...)
- Pérennisation des équipements publics (mairie, écoles,...)
- Gestion et harmonisation des entrées de villes
- Prendre en compte les risques de ruissellements

**Axe 2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné**

- Densification du coeur de bourg
- Gestion du hameau de La Roncière : pas de développement
- Développement de l'habitat
- Centralité à préserver, renforcement des équipements scolaires

**Axe 3 - Pérenniser et développer les activités économiques**

- Corps de ferme
- Espaces agricoles
- Maintien du transformateur électrique

