

Hadancourt-le-Haut-Clocher

Département de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

***PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)***

2

APPROBATION

Dossier annexé à la délibération municipale du 27 octobre 2007



Qu'est-ce qu'un P.L.U. ?

Le **Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) est l'outil nouveau et actualisé mis à la disposition des communes en remplacement du **Plan d'Occupation des Sols** (P.O.S.). Il établit les **orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et d'autre part il fixe une nouvelle réglementation locale** au regard de laquelle seront inscrites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale.

A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Le contenu du P.L.U.

1. Le Rapport de présentation

- Il présente l'analyse de l'état initial de l'environnement;
- Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques;
- Justifie les choix et les orientations retenus au travers du P.L.U. et traduit dans le P.A.D.D.; le règlement et les documents graphiques.

2. Le P.A.D.D.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

3. Les pièces graphiques et réglementaires

Elles délimitent les zones :

- | | |
|-----------------------------|--|
| • Urbaines, dites « U » | • Agricoles, dites « A » |
| • A urbaniser, dites « AU » | • Naturelle et forestières, dites « N ». |

4. Les pièces d'informations

Ecrites et graphiques, ces pièces indiquent, à titre d'information et s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique;
- Les périmètres où s'applique une réglementation spécifique (mines, carrières, permis de démolir,...);
- Ceux où s'appliquent des droits spécifiques (droit de préemption,...);
- Les zones d'aménagement concerté;
- Les secteurs de publicité.

La procédure d'élaboration du P.L.U.

1. Prescription du P.L.U. par délibération du conseil municipal
2. Le P.A.D.D. est débattu en conseil municipal et au travers de la concertation
3. Le projet de P.L.U. est arrêté, après bilan de la concertation
4. Consultation des services de l'état et des organismes associés (Ils expriment leurs avis sur le projet arrêté)
5. Enquête publique
6. Approbation du P.L.U. par délibération du conseil municipal (Le P.L.U. devient opposable à toute personne publique ou privée)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Hadancourt-le-Haut-Clocher

Oise (60)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Hadancourt-le-Haut-Clocher : une commune rurale à vocation d'habitat avec un projet de pôle éducatif et de maison médicalisée

Consciente de la nécessité d'organiser son développement socio-économique, la commune de Hadancourt-le-Haut-Clocher désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. S'appuyant sur la richesse naturelle et patrimoniale de son territoire, la commune souhaite assurer les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace. Hadancourt-le-Haut-Clocher s'est lancé dans une démarche volontariste visant à recréer une nouvelle centralité en intégrant un pôle médico-socio-éducatif.



Les grandes orientations du PADD

- A l'échelle du grand paysage :

- ① Préservation du patrimoine agricole
- ② Préservation des points de vues remarquables sur le village
- ③. Préservation des arbres remarquables
- ④. Préservation d'une grande partie des pâtures et des auréoles de jardins autour du village

- A l'échelle de la partie urbaine du village

- ① Développement d'un pôle socio-éducatif proche du cimetière (Ecole, cantine, salle des fêtes...)
- ② Densification du tissu urbain actuel par remplissage de quelques dents creuses (terrains libres /Le Mesnil Lance Levée Hameau)
- ③ Possibilité de réhabilitation des anciens corps de fermes
- ④ Développement de l'habitat entre Damval et Hadancourt-le-Haut-Clocher
- ⑤ Conforter le développement de l'habitat des hameaux de Lèvemont et de Damval
- ⑥ Développement limité de l'habitat sur le hameau du Mesnil et de Lèvemont

- La route départementale, constitue un axe de communication majeur passant par Hadancourt-le-Haut-Clocher. Un traitement paysager approprié pourrait



Départementale 153

être envisagé pour limiter les contraintes de cet axe (vitesse, nuisances sonores...) et donner envie de découvrir le village par un effet vitrine locale.



Mairie

Gestion des ressources et des déchets

L'ambition d'une croissance modérée nécessite d'être en conformité avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les perspectives d'évolution de l'habitat dans le cadre du développement durable et de la protection

des ressources en eau, ont conduit la commune à mener une réflexion sur un site potentiel pouvant accueillir une station d'épuration. Le site retenu se trouve à proximité du lieu dit «La Charbonnière» à proximité du «grand Bois».



Château d'eau



Vue de Lèvemont

Les déchets sont gérés par la Communauté de Communes du Vexin Thelle.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A L'ECHELLE DU VILLAGE DE HADANCOURT-LE-HAUT-CLOCHER



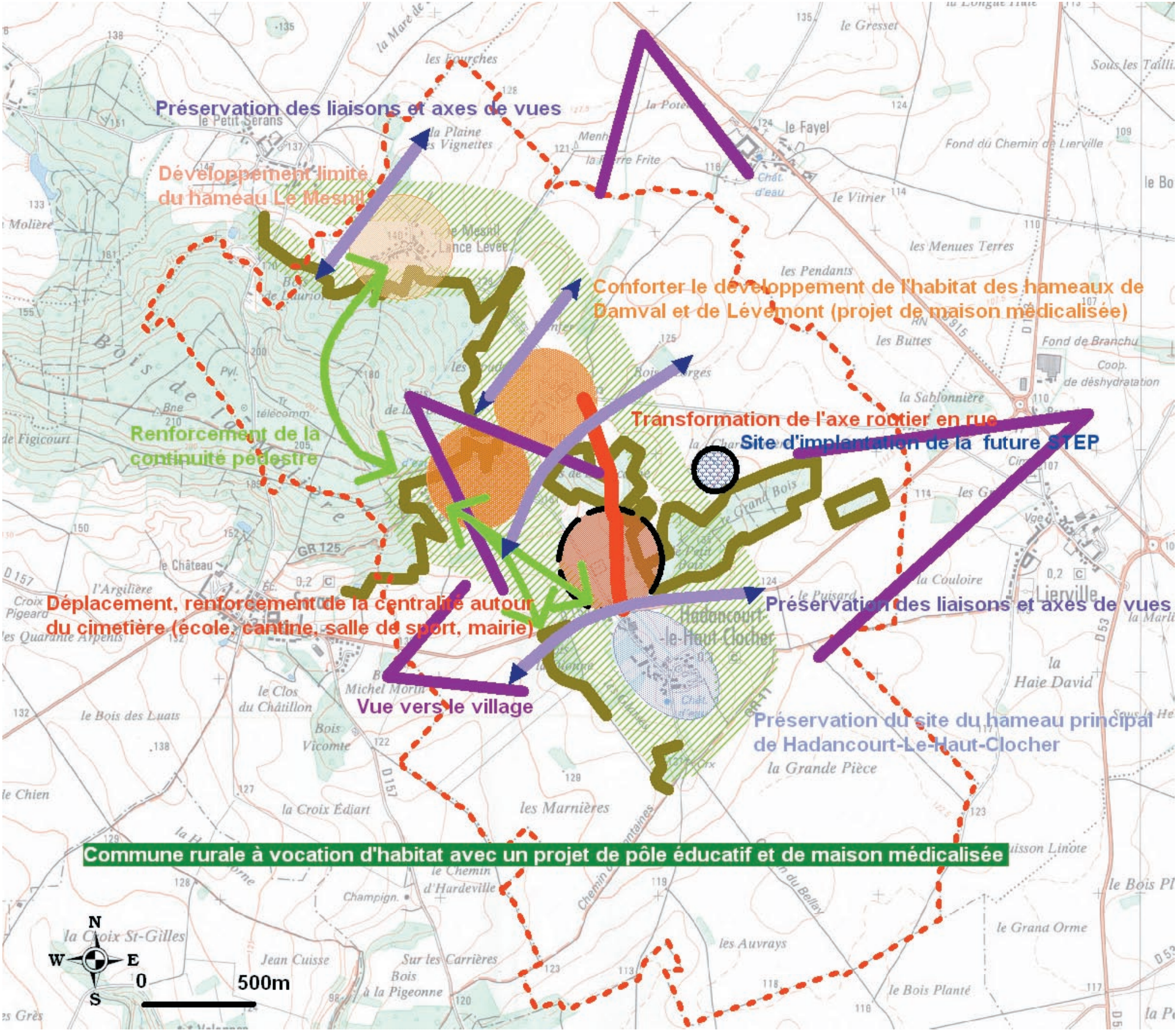
Sente



Calvaire



Cimetière



Antenne relais



Arbre remarquable

Espaces naturels et patrimoine

L'immense territoire agricole de Hadancourt-le-Haut-Clocher sera toujours souligné par la conservation des prairies, pâtures, vergers et haies présents aux abords du village qui lui donnent un intérêt paysager et permettent d'accueillir une diversité faunistique et floristique.

Les principaux objectifs sont :

- Préserver le patrimoine du bourg de Hadancourt-le-Haut-Clocher ainsi que le front bâti de qualité architecturale des hameaux;
- Préserver les perspectives sur le village, l'espace agricole et sur les espaces naturels;



- Préserver les espaces tampons offrant de véritables coupures dans le paysage urbanisé;
- Mettre en valeur les particularités de la commune notamment le patrimoine architectural;
- Traiter les espaces publics en se servant du végétal sur les abords de la voirie et en renforçant l'aménagement de plantations d'alignement créant ainsi une continuité entre les hameaux;

- Conservation et mise en valeur de certains arbres remarquables présents sur la commune;
- Mettre en place une continuité pédestre entre les hameaux du village.



Centralité et déplacements

Les principaux objectifs sont :

- Création d'une nouvelle centralité proche du cimetière avec l'implantation d'un équipement scolaire complet voué à la petite enfance;
- La requalification de l'axe entre Damval et Hadancourt-le-Haut-Clocher en rue accompagnée d'un traitement paysager approprié. Cette requalification renforcera d'une part, l'unité du village dans une continuité entre les hameaux et Hadancourt-le-Haut-Clocher et d'autre part, diminuera le flux de véhicules en sécurisant les circulations douces;
- La création d'une continuité pédestre entre les hameaux favorisera la circulation des piétons et des vélos rendant accessible l'espace naturel de qualité aux habitants (atouts pour le tourisme vert).

Les grandes orientations de la politique d'aménagement...

Gestion de l'espace et habitat

La commune de Hadancourt-le-Haut-Clocher souhaite maintenir le taux de croissance actuel pour parvenir d'ici dix ans à 500 habitants ; ce qui représente 2 à 3 nouvelles constructions par an.

L'urbanisation linéaire du village le long de la route amorce une conurbation entre les hameaux et la commune. La réflexion porte sur les moyens de fonder d'une part, une nouvelle centralité forte et des zones d'extensions futures de l'habitat et d'autre part, une lecture paysagère globale du village ne laissant pas apparaître cet effet de continuité urbaine par la protection des espaces naturels structurants.



Vue sur Hadancourt-Le-Haut-Clocher

L'urbanisation est limitée sur différents secteurs : vers le Sud et le Sud-Est en raison des prescriptions du schéma directeur ; et à l'Est par la présence de gisements archéologiques entre le hameau de Lèvemont et Hadancourt-le-Haut-Clocher. Le développement urbain se réalisera donc vers le cimetière. Ce site sera le lieu d'une nouvelle centralité en réalisant un pôle scolaire (école, cantine, salle

des fêtes...) et quelques habitations. L'habitat se recentrera sur les hameaux de Lèvemont et de Damval. Les quelques extensions prévues sur le site de Le Mesnil ont pour objectif de limiter son urbanisation afin d'en protéger la forme actuelle comme celle de Hadancourt-Le-Haut-Clocher.

Ce schéma urbain facilitera la conservation des séquences paysagères (voir espace naturel et patrimoine).

Economie et tourisme

Le village de Hadancourt-Le-Haut-Clocher et les hameaux environnants bénéficient d'un paysage naturel et urbain de grande qualité ce qui constitue un atout essentiel au développement d'une économie rurale (présence de deux agriculteurs). Ce cadre doit s'associer au développement touristique vert de la commune notamment en se rapprochant du Parc Naturel du Vexin Français et au développement d'une économie sociale (possibilité d'une maison médicalisée).



Sente