



Commune de Hinges

Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du : 3 Novembre 2006

REÇU LE 13 NOV. 2006



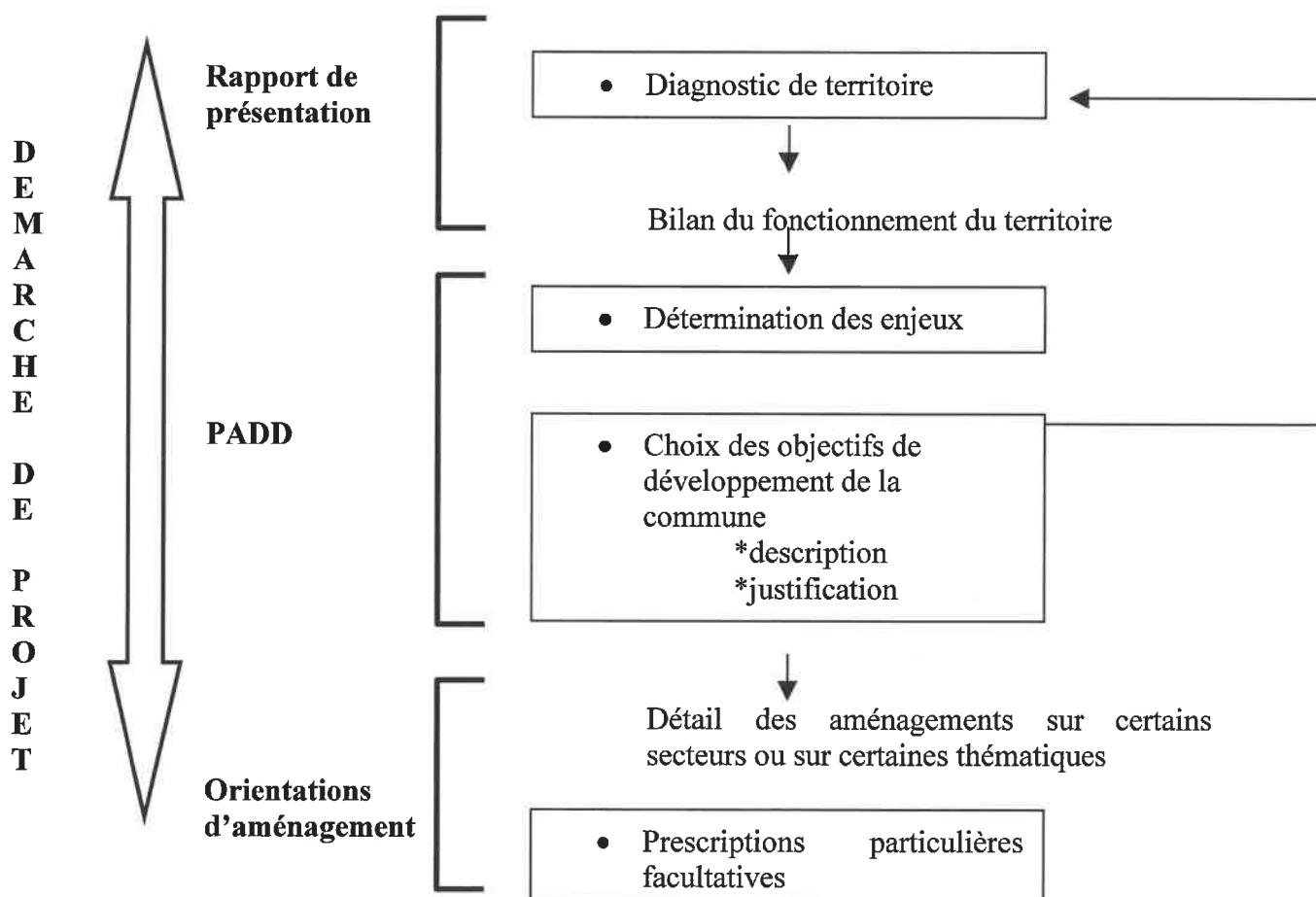
PREAMBULE

1.1.La notion de « projet » dans les documents d'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichie le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. R.123-3).



1.2. La commune de Hinges

Hinges est une commune périphérique de Béthune et bénéficie d'une attractivité résidentielle importante, moteur du développement urbain.

Jusqu'à présent la commune s'est développée de manière linéaire, le long des voies de communication principales que sont les RD 180 et 182. Le tissu urbain s'organise autour d'un village centre avec ses extensions récentes sous forme groupée mais indépendantes les unes des autres et de hameaux identifiés dans le prolongement de l'urbanisation centrale au-delà du canal.

La commune est traversée par le canal d'Aires à la Bassée et se caractérise d'un point de vue paysager par de grandes étendues de terres cultivées. La présence au nord du canal, d'une ancienne zone de dépôt de boues de dragage créée par les Voies Navigables de France et répertoriée en ZNIEFF est un témoin du patrimoine naturel, végétal et animal de la commune (zone humide avec écosystème fragile).

D'autres problématiques issues du fonctionnement communal, mises en évidence lors du diagnostic, se posent aujourd'hui aux acteurs locaux : la qualité des espaces publics, leur organisation au sein de la structure urbaine, le développement urbain...

La commune a donc décidé d'engager une procédure de révision de son document d'urbanisme afin de répondre en outre : à un manque de disponibilité foncière (terrains à bâtir), **à une volonté de structurer son développement autour d'un projet global d'aménagement concernant les équipements communaux**, ainsi que de prendre en compte les risques naturels (Plan de Prévention des Risques d'Inondation « débordement du canal d'Aires à la Bassée ») au sein d'un projet de territoire.

Ces nouvelles ambitions viennent compléter les projets réalisés. Il s'agit au travers du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de planifier le développement du territoire et précisément d'établir un cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments d'un projet partagé.

LE PROJET COMMUNAL

Le diagnostic urbain et l'analyse des données socio-économiques de l'habitat ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population d'Hinges ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable comme autant d'objectifs à atteindre.

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti, à la détermination de deux enjeux du développement communal sectorisés ces prochaines années :

1. la promotion d'un développement urbain équilibré,
2. la valorisation du cadre de vie.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable d'Hinges vise donc à concilier le développement du village avec le maintien et le respect de l'environnement qui en fait son principal attrait.

1.Assurer un développement urbain équilibré

Promouvoir une attractivité communale se concrétise en partie par l'accueil de nouvelles populations : l'évolution de l'urbanisation et la localisation des futures zones d'habitat est un des enjeux majeurs de l'élaboration du projet.

Le développement de l'urbanisation le long des voies de communication a entraîné :

- dans un premier temps, un étirement des zones urbaines puis
- dans un second temps, une concentration de l'urbanisation sous forme groupée perpendiculaire aux voies principales et isolée du reste de la commune, qu'il convient aujourd'hui d'organiser et de mettre en relation.

La conception des zones à urbaniser se doit de prendre en considération les principes suivants :

1.1. Renforcer le centre bourg

Continuer cette logique d'habitat groupé

La densification du centre bourg constitue un des grands principes d'aménagement issu des lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat.

Trois zones ont été identifiées comme développement futur majeur de la commune :

1. Expansion urbaine entre la Rue Neuve et la rue du 8 Mai en liaison avec le lotissement Pas-de-Calais Habitat.
2. Urbanisation entre la rue Neuve et la rue de Béthune.
3. Urbanisation entre la rue des Fusillés et la rue du Petit Hinges.

L'urbanisation de ces secteurs se fera en plusieurs étapes (zones 1AU puis 2AU au plan de zonage) afin d'échelonner l'arrivée de population en adéquation avec les équipements futurs.

L'aménagement de ces dernières devra contribuer à mettre en relation les divers bras urbain de la commune puisqu'elle vise à relier entre elles les voies de communication (système étoilée de la morphologie urbaine) support de l'urbanisation.

L'aménagement en impasse devra être évité afin de ne pas cloisonner les nouvelles habitations de leur environnement.

Permettre une mixité sociale dans l'urbanisation nouvelle

Dans toutes les zones d'urbanisation future, il est essentiel de concevoir une diversité des typologies d'habitat permettant à toutes les populations d'habiter la commune. En effet fort de son attractivité résidentielle, Hinges connaît une augmentation importante du prix du foncier excluant certaine population de la possibilité de résider sur place.

Face à ce constat, la municipalité souhaite intégrer dans chaque opération d'ensemble un certain nombre de logements en accession sociale à la propriété ainsi que locatifs. Cette politique ambitionne ainsi un renouvellement de population plus aisé grâce à la rotation des locataires espérée par la l'offre locative sociale et donc l'arrivée successive de « jeunes ménages avec enfants ».

Urbaniser les dents creuses

Le diagnostic a fait état d'un certain nombre de terrains libre de construction insérés dans le tissu urbain existant ou en limite immédiate ; notamment au hameau du Pacault. Ces dernières représentent un potentiel de densification par comblement des dents creuses.

1.2. Limiter l'urbanisation diffuse le long des axes de circulations

En cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable s'attache à limiter au maximum l'urbanisation linéaire le long des voies.

Néanmoins, les logements existants sont assurés d'une pérennité et de la possibilité d'une extension mesurée.

Préserver les structures paysagères qui identifient le centre bourg

Il s'agit essentiellement du « cœur vert central » correspondant à des pâtures attenantes aux exploitations du centre. Elles sont traversées par un chemin piéton raccordé à des itinéraires de promenade.

Réduire les distances entre habitat et centre bourg : développer le maillage des liaisons douces

La commune compte un certain nombre de chemins agricoles potentiellement utilisables pour la promenade ou la randonnée dont certains sont très attractifs. Il est souhaitable de renforcer l'ensemble de ces chemins et de favoriser leur lisibilité depuis les voies traversantes de la commune.

2. Valoriser le cadre de vie des habitants

2.1. Aménager les espaces publics

Les placettes

Il s'agit de travailler sur les espaces de convivialité de la commune tels que les placettes. Le carrefour du centre peut ainsi faire l'objet d'une attention particulière, il est actuellement géré par une priorité à droite et laisse place à une galette d'enrobé servant de parkings. La placette se compose également d'un poste EDF et est entourée de portes cochères. Il est possible d'apporter un traitement de surface en maintenant les 9 places de stationnement existantes, de valoriser une des entrées du chemin piéton au cœur vert.

Exemple d'aménagement possible de la place centrale (simple proposition dépourvue de caractère opposable) :



Le secteur église superette a quant à lui déjà fait l'objet d'un aménagement ayant pour objectif de sécuriser le secteur et de clarifier les fonctions et utilisations des espaces (stationnement, flux piétons et automobile).

Les entrées de ville

Les entrées de ville sont peu perceptibles le long des RD en raison de l'urbanisation quasi continue le long de ces voies.

L'entrée qui demande le plus d'attention est celle rue de Béthune, de larges fenêtres paysagères existent encore mais elles sont intégrées à la zone urbaine continue. L'aménagement de l'entrée devra se faire sur l'espace « voirie » les accotements, l'accompagnement des circulations douces et l'aménagement paysager.

Les espaces de circulation

La commune doit faire face à de nombreux problèmes de stationnement et à l'encombrement de la chaussée et des difficultés de circulation qui en résultent. Il est donc nécessaire de prévenir les aménagements de voirie lors de la constructibilité des terrains

et de l'aménagement de nouvelles zones d'urbanisation. Une attention particulière a également été apportée au déplacement doux. La commune compte quelques chemins piétons. Leur mise en valeur a fait l'objet de réflexions particulières de manière à favoriser leur utilisation.

Exemple de proposition d'aménagement des accès aux chemins piétons traversant le cœur vert du centre ville (simple schéma d'intention dépourvu de caractère opposable) :



2.2. Conforter les structures publiques

Les équipements de loisirs

Ils sont regroupés pour l'essentiel à l'arrière de l'église. Il s'agit de la salle des fêtes utilisée par les enfants de l'école comme salle de sport, des terrains sportifs formant un ensemble d'équipements à l'écart des voies de circulation et bénéficiant d'une zone de développement arrière, sur les terres agricoles. L'objectif est ainsi de permettre l'accueil et l'extension d'activités en assurant des liaisons piétonnes sécurisées.

L'espace rejoint ainsi le cimetière rue de la Jandrie et la tour du Bailly rue du Plouy (espace vert de qualité) ; il forme un deuxième cœur vert dédié aux équipements et complémentaire du premier dans l'hyper centre du bourg.

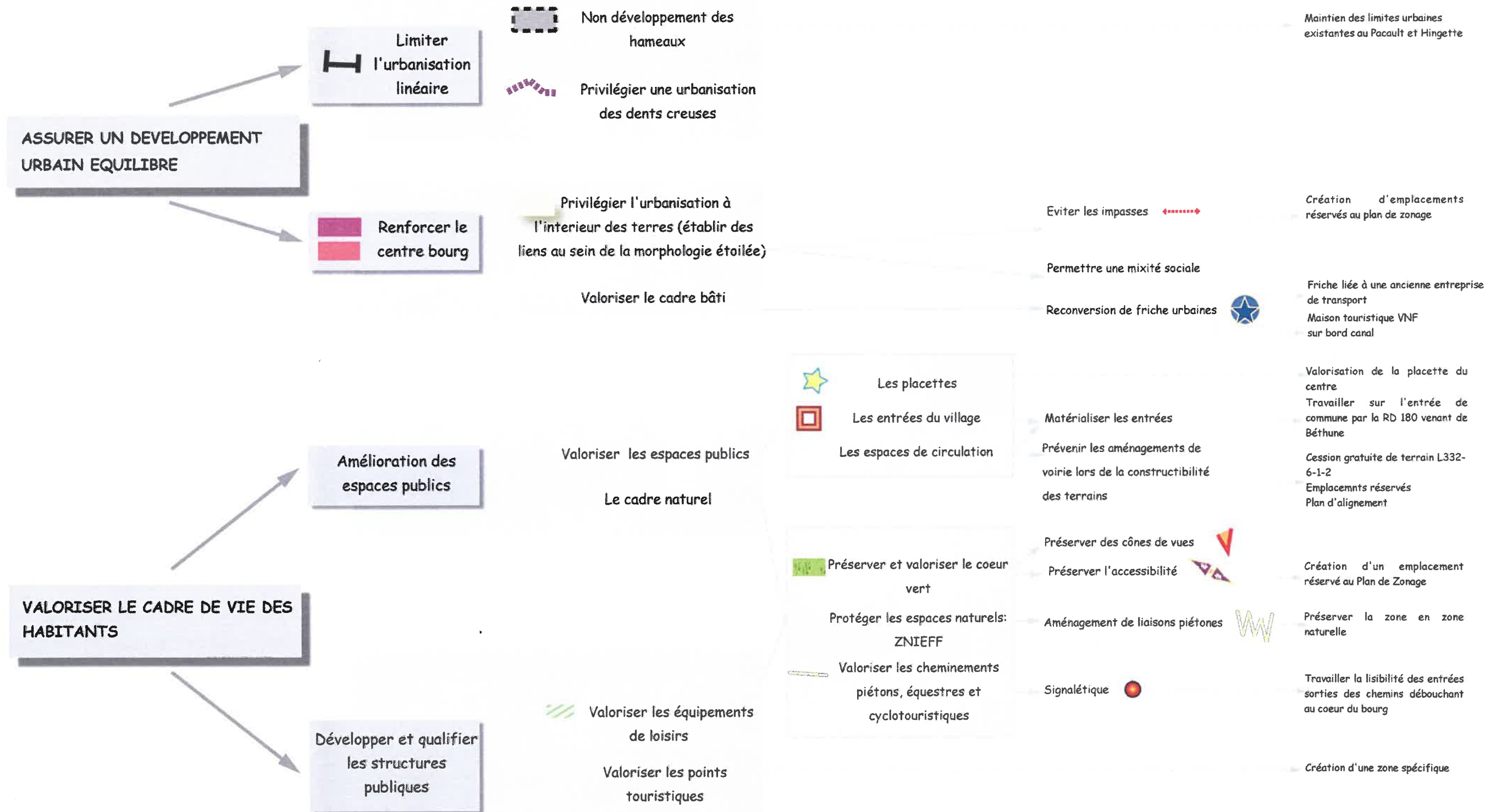
Le cadre naturel

Il s'identifie par le cœur vert du centre peu visible depuis la voie publique mais accessible par le piéton. Il conviendra donc d'améliorer la lisibilité des cheminements depuis les voies afin de susciter les déplacements et la découverte, et conserver de larges fenêtres paysagères permettant d'accéder au centre. Aujourd'hui l'entretien de ce lieu est effectué par l'utilisation en pâtures qu'en font les exploitations agricoles. La pérennité de cet espace est donc liée à la viabilité des corps de ferme localisés en plein tissu urbain. Il est donc nécessaire de concevoir à long terme l'aménagement de cette zone en prévoyant des accès plus larges, et en cadrant l'urbanisation des dents creuses possible sur son pourtour.

PLAN D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

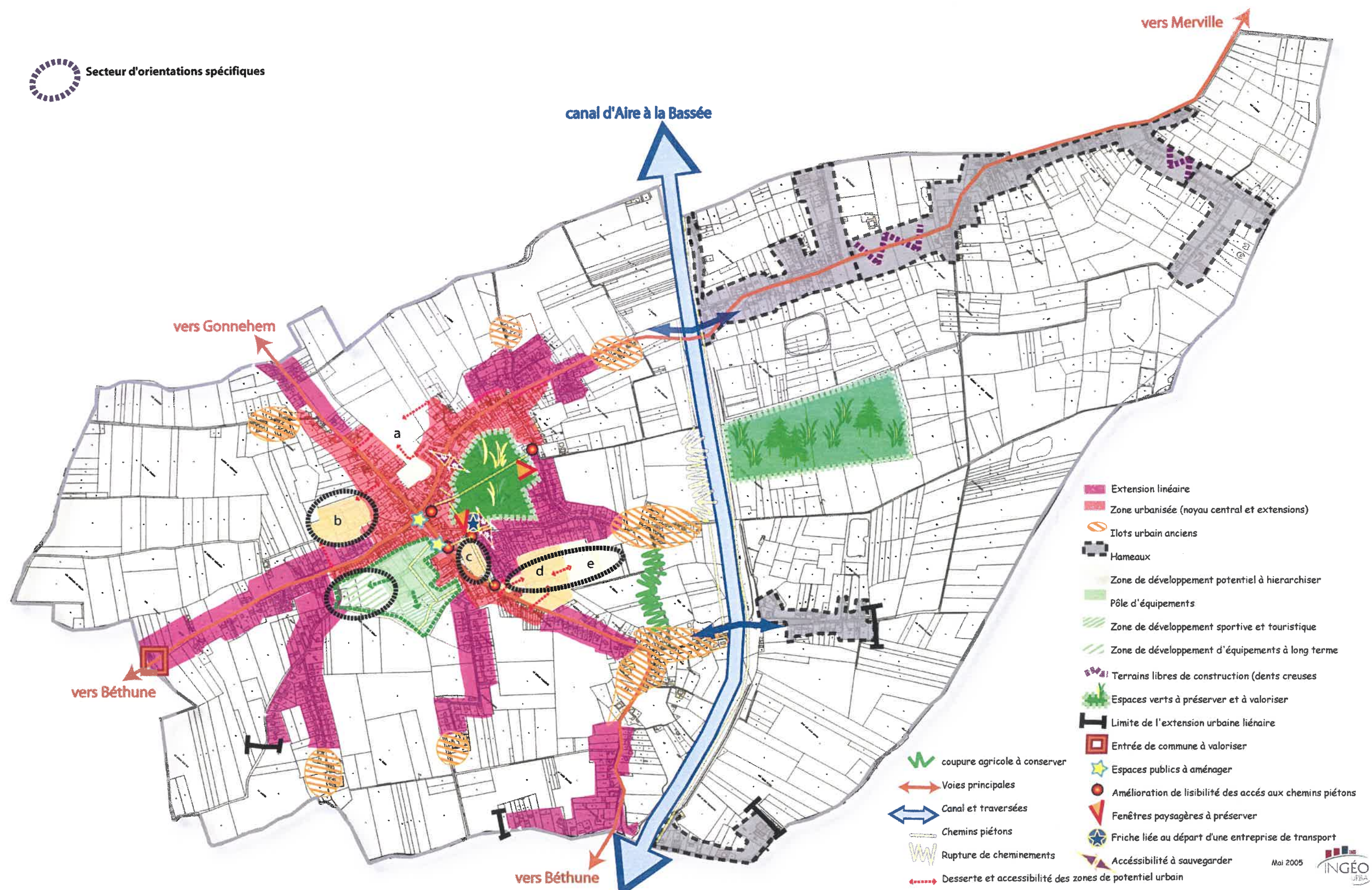
Commune de Hinges

Révision du P.L.U.





Secteur d'orientations spécifiques



- Extension linéaire
- Zone urbanisée (noyau central et extensions)
- Ilots urbains anciens
- Hameaux
- Zone de développement potentiel à hiérarchiser
- Pôle d'équipements
- Zone de développement sportive et touristique
- Zone de développement d'équipements à long terme
- Terrains libres de construction (dents creuses)
- Espaces verts à préserver et à valoriser
- Limite de l'extension urbaine linéaire
- Entrée de commune à valoriser
- Espaces publics à aménager
- Amélioration de lisibilité des accès aux chemins piétons
- Fenêtres paysagères à préserver
- Friche liée au départ d'une entreprise de transport
- Accessibilité à sauvegarder
- Desserte et accessibilité des zones de potentiel urbain