



Révision du Plan Local d'Urbanisme de HOUCHIN



DE DEVELOPPEMENT DURABLE
PROJET, AMENAGEMENT ET



Révision du PLU prescrite le 30/06/2005

Projet du PLU arrêté le 25/06/2009

PLU approuvé le 04/03/2010



**RICHARD
KASZYNSKI
ARCHITECTE
URBANISTE**

TABLE DES MATIERES

<u>I. AVANT-PROPOS</u>	<u>p 2</u>
<u>II. SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</u>	<u>p 3 à 8</u>
II.1 PROJET DEVELOPPEMENT URBAIN	p 3
II.2 PROJET ESPACE ET EQUIPEMENT PUBLIC	p 4
II.3 PROJET DEPLACEMENTS	p 5
II.4 PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	p 6
II.5 PROJET ENVIRONNEMENT ET CADRE NATUREL	p 7

I. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal ; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le P.A.D.D est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

II. SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

II.1 PROJET DEVELOPPEMENT URBAIN

- Opter pour un développement permettant d'atteindre un niveau de population de 800 habitants, tout en sauvegardant les atouts identitaires de la commune

Face aux projets de développement économique prévus sur le territoire et à l'engouement grandissant des citoyens pour un cadre de vie rural proche du monde urbain et des pôles d'emploi, le choix de la municipalité à travers le projet du PLU est de permettre l'accueil de nouveaux habitants, en développant dans le même temps les services en équipements, tout sauvegardant les atouts identitaires qui font qu'Houchin est une commune attractive.

L'objectif démographique poursuivi est, dans un premier temps, de maintenir le niveau de population actuel à 700 habitants sur les 5 prochaines années en développant les équipements, puis dans un second temps à l'horizon 2025, de viser une augmentation de population à 800 habitants.

- Renforcer l'urbanisation en contiguïté du centre-bourg et accueillir une structure de santé

La préservation de l'identité de Houchin nécessite en premier lieu d'investir les espaces libres au sein du tissu urbain existant. Il s'agit ici des terrains desservis en voirie et équipés en réseaux qui constituent les dents creuses de la partie actuellement urbanisée du bourg et qui ne nécessitent pas d'aménagement.

Ces espaces libres à l'intérieur du tissu urbain n'étant pas en nombre suffisant, il apparaît nécessaire d'envisager une extension du village. Afin d'accueillir les nouvelles populations à proximité des lieux de vie en place (équipements, commerces et services) et d'adopter une forme urbaine compacte moins consommatrice d'espace, les zones de développement sont localisées en contiguïté du tissu urbain déjà constitué. En effet, la structure actuelle du village offre plusieurs potentialités de développement autour des équipements existants :

- o rue des Fontinettes, sur les arrières de l'école : site A
- o sur les arrières de la place de la mairie, vers le cimetière : site B
Le projet affiche la volonté de permettre sur ce site, l'accueil d'une structure de santé (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, centre de rééducation, ...). Favoriser les équipements liés à la santé, accompagnés éventuellement de logements adaptés, au sein de cet espace situé à proximité du centre-bourg, apparaît judicieux pour la commune.
- o sur les arrières du cimetière : site C

- Opter pour une croissance progressive de la population

La préservation de l'identité de Houchin passe également par la définition d'un développement adapté à la taille de commune ainsi qu'à ses besoins et aux choix d'évolution démographique. C'est pourquoi les potentiels de développement sont déterminés de sorte à insérer les nouvelles habitations sous la forme de plusieurs opérations localisées dans différents secteurs du bourg.

De plus, des priorités seront fixées quant à l'ouverture à l'urbanisation des différents sites. Ainsi, les zones qui bénéficient à leur périphérie immédiate d'accès en voirie et d'équipements en réseaux de capacité suffisante sont à envisager dans le court terme ; à défaut de ces équipements, elles sont programmées pour le moyen ou long terme. Cette ligne de conduite permet ainsi de phaser dans le temps l'urbanisation de la commune et de maîtriser l'arrivée des nouveaux habitants, ainsi que de ne pas compromettre le développement futur du village.

➤ Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de potentiels de développement viseront à satisfaire 3 objectifs :

- Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements, par une réglementation adaptée, encourageant la mixité sociale.
L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et intergénérationnel. Houchin se doit de faciliter l'insertion des jeunes ménages déjà domiciliés dans la commune et faciliter l'insertion des nouveaux arrivants. La venue, sous cette forme, de population aura des effets positifs, non seulement en terme de démographie, mais devrait également entraîner un dynamisme économique en terme de constructions, d'équipements et de services.
- Parvenir à une mixité urbaine en favorisant l'intégration ou la réintégration, par une réglementation adaptée, d'espaces d'intérêt collectif, de services et commerces de proximité au sein des zones à dominante d'habitat, afin d'éviter les zones mono-fonctionnelles.
- Parvenir à une bonne intégration des nouvelles constructions :
 - o en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant
 - o en favorisant les plantations à l'intérieur des zones de développement
 - o en gérant les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole.

➤ Préserver et valoriser les édifices remarquables isolés

Même s'il ne fait pas l'objet d'une protection spécifique au titre des Monuments Historiques notamment, le patrimoine à valeur historique présent sur Houchin participe pleinement à la richesse et à l'identité du territoire. Le cimetière britannique, les chapelles, le calvaire, le pigeonnier ainsi que le kiosque font partie du patrimoine bâti de Houchin et valorisent le paysage. Ces édifices remarquables seront donc préservés et mis en valeur.

II.2 PROJET ESPACE ET EQUIPEMENT PUBLIC

➤ Permettre à l'école de s'étendre sur place

L'école est localisée à l'angle de la rue de Béthune et de la rue des Fontinettes, ses bâtiments sont implantés sur les limites séparatives empêchant toute extension sur la même parcelle. C'est pourquoi le terrain libre situé en contiguïté immédiate de l'école donnant sur la rue de Béthune est envisagé pour permettre cette extension, favorisant ainsi le développement des équipements et services scolaires en renforcement de la structure en place.

➤ Développer le pôle sportif sur les arrières de l'école

La rue des Fontinettes comprend déjà à proximité immédiate de l'école, un espace vert et une aire de jeux avec terrain de basket. Le projet du PLU envisage de développer ce secteur pour en faire le "pôle sportif" de la commune intégrant notamment l'aménagement d'un terrain de football. Il comprendra également des espaces de stationnement, pouvant servir à la desserte de l'école.

➤ **Améliorer l'offre en stationnement de proximité**

L'aménagement d'un parking est envisagé sur la rue de Barlin. L'opportunité est saisie d'agir sur un bâtiment vétuste et en état d'être démoli afin de redonner à cette parcelle une fonction nouvelle. Ainsi, le renfort de l'offre en stationnement permettra d'améliorer la circulation routière et piétonne dans ce secteur, en éradiquant le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs.

➤ **Prévoir une extension du cimetière**

Les capacités d'accueil du cimetière communal s'amenuisant peu à peu, une extension de cet équipement est prévue. Le site actuel bénéficiant de terrains libres à proximité, l'extension est envisagée sur les parcelles jouxtant le cimetière existant.

II.3 PROJET DEPLACEMENTS

➤ **Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements**

L'intégration des zones de potentiels de développement passe par une politique de désenclavement et une hiérarchisation des modes de déplacements.

C'est pourquoi la desserte de chaque zone s'appuie sur des voies existantes, afin de créer du nouveau tissu urbain dans la continuité de l'existant. Il s'agit en effet d'appuyer le développement du bourg par la mise en place de barreaux transversaux, afin d'améliorer les déplacements et de permettre au village de se développer au-delà des limites actuelles en évitant, le plus possible, les impasses et en remédiant, lorsque cela a été possible, à l'enclavement actuel de certaines voies, l'objectif étant de créer à terme un réseau cohérent de liaisons au sein des parties urbanisées du village.

En outre, les zones de potentiels de développement se situent à moins de 400 mètres des réseaux de transports collectifs. Il s'agit ici d'offrir aux nouveaux habitants la possibilité d'une alternative à la voiture en proposant des sites d'habitat à un voisinage proche des arrêts de bus facilitant l'utilisation des transports en commun.

➤ **Sécuriser et faciliter la circulation routière dans le village**

Parce que les entrées dans le village constituent la première perception urbaine de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte.

Elles bénéficient aujourd'hui d'un traitement par le franchissement du panneau d'agglomération et souvent par l'accompagnement de talus sur le bas-côté de la voie qui créent un événement visuel d'entrée dans le bourg. Ces mesures sont à maintenir.

Par ailleurs, le projet veille à la sécurisation de la circulation routière dans le village. Il s'agit ici de sécuriser la traversée du village, notamment sur la RD72 - rue de Barlin et rue de Béthune. Outre l'aménagement d'un parking sur la rue de Barlin – cf. II.2 Projet espace et équipement public, la rue de Béthune mérite une attention particulière dans le traitement de la signalétique des débouchés des voiries sur cette voie : en particulier, à partir de la place et de la rue des Fontinettes (sorties de l'école).

Sur l'ensemble du village, les déplacements routiers seront facilités : élargissement de certaines voies, création de voiries facilitant les bouclages.

➤ Développer les modes de déplacements doux

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir dans le tissu urbain, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages ruraux, les cheminements piétons et cyclistes sont à développer.

2 types de cheminements sont envisagés sur Houchin :

- les chemins à caractère urbain, à l'intérieur des parties urbanisées

Le cheminement piéton à partir du chemin des Abblayes jusqu'à la rue d'Hesdigneul sera recréé. De même, les chemins reliant la rue des Fontinettes à cette même rue d'Hesdigneul sont maintenus. Cette valorisation et ce renforcement des chemins permettront ainsi de faciliter les déplacements piétons à l'intérieur du centre-village.

- les chemins à caractère rural, depuis le village vers la campagne

Offrant des itinéraires de promenade vers le Bois de Vaudricourt ou vers le paysage semi-bocager puis le Bois d'Houchinelle, les chemins ruraux seront également maintenus et valorisés.

II.4 PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

➤ Intégrer l'extension de la Zone Industrielle de Ruitz

La Communauté d'Agglomération de l'Artois, Artois Comm., désire réaliser une extension de la zone industrielle de Ruitz. En effet, la configuration actuelle des terrains disponibles ne permet plus de proposer des terrains de superficie importante aux entrepreneurs désireux de s'installer.

Le projet d'extension de la zone industrielle concerne des terrains se situant sur les 4 communes de Ruitz, Houchin, Haillicourt et Barlin au nord et à l'est de la zone industrielle sur des espaces occupés par des terrains agricoles ouverts.

Ce projet s'affiche comme un axe majeur des problématiques de création d'emplois dans l'agglomération Béthune - Bruay. Par son caractère industriel qui l'identifie au sein des autres parcs d'activités (le parc de Falande à vocation principale d'activités commerciales sur Bruay-la-Buissière ; le parc Actigreen à vocation de zone d'activités légères sur Barlin), l'enjeu de son extension s'appuie sur l'identité actuelle du site, mais aussi sur un potentiel de développement d'activités complémentaires qui permettrait de diversifier les emplois proposés.

➤ Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par la création d'équipements et le maintien d'une activité économique locale indépendante de la Zone Industrielle. En effet, à côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des villageois. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en favorisant l'accueil de plusieurs destinations de constructions à l'intérieur du bourg et de ses extensions futures.

➤ Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail qui constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (vente de produits, logements étudiants, ...).

II.5 PROJET ENVIRONNEMENT ET CADRE NATUREL

Moteur d'une certaine qualité de vie et d'une nouvelle mobilité urbaine, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages.

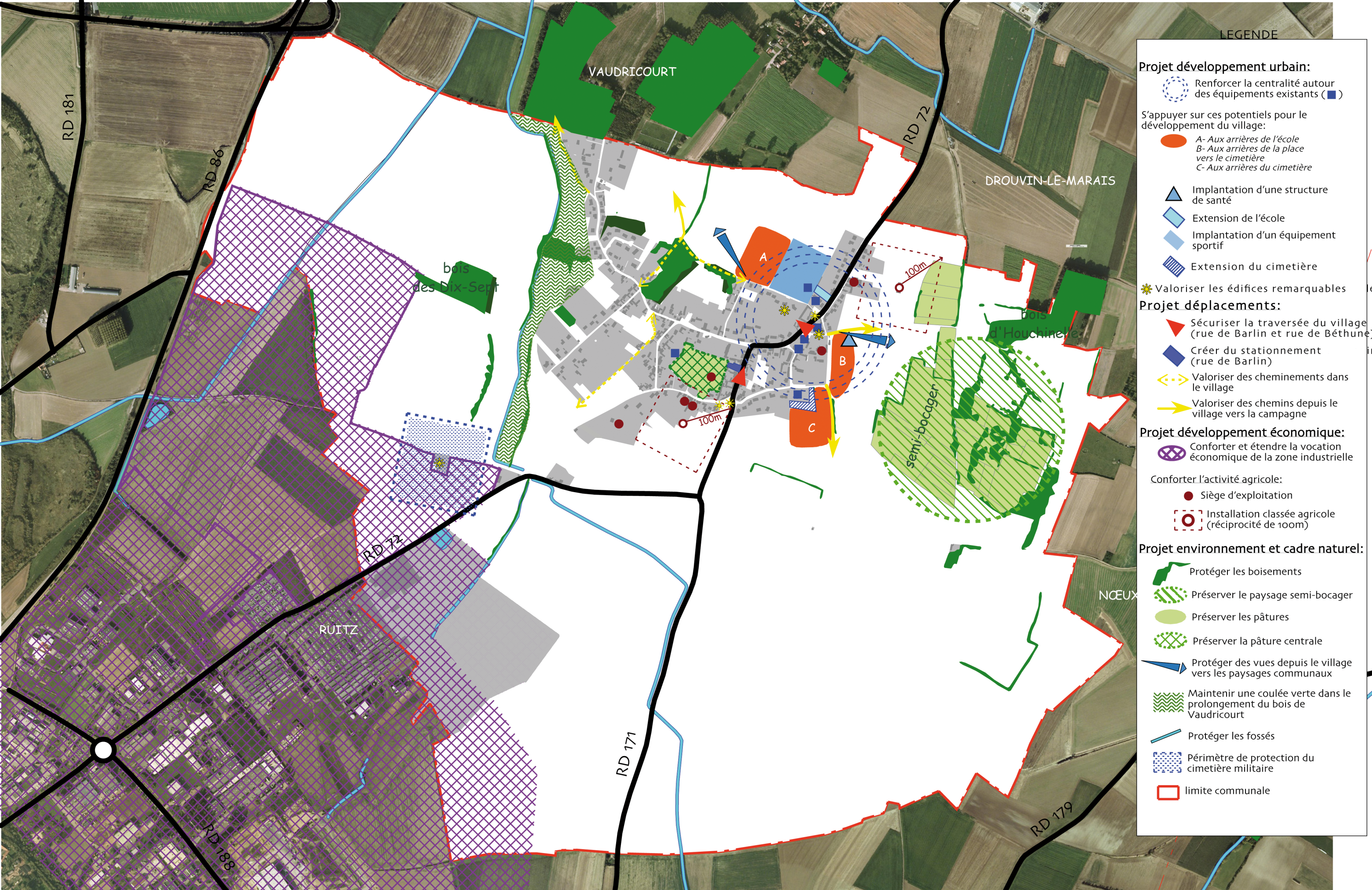
➤ Préserver les entités paysagères identitaires

Houchin bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité rurale et de son attractivité.

Ainsi, les entités paysagères caractéristiques de la commune seront révélées et sauvegardées :

- le paysage semi-bocager pastoral à l'est du village, qui au-delà de son intérêt paysager, présente des intérêts multiples en terme de gestion de la ressource en eau, de protection des cultures, d'intérêt écologique et de lutte contre les phénomènes d'érosion.
En outre, à l'intérieur du village, la pâture centrale constituant le cœur originel d'Houchin sera préservée. En effet, offrant un espace de respiration dans le tissu bâti, cette pâture constitue un repère fort du territoire communal.
- les champs ouverts, qui seront certes les plus exposés à une réduction en raison des besoins en terme de développement urbain et d'extension de la Zone Industrielle. Néanmoins, le projet tient à préserver les espaces ouverts qui offrent des perspectives intéressantes sur le paysage environnant, et notamment depuis la rue des Fontinettes vers le Bois de Vaudricourt, et depuis le chemin en creux de Noeux-les-Mines vers les prairies bocagères.
- les bois, et notamment le bois des Dix-Sept et le bois d'Houchinelle.
- les fossés, assurant ainsi le maintien du système hydrographique de la commune, ainsi que la coulée verte à l'ouest du village : les espaces naturels et humides longeant le fossé du Prêtre seront donc préservés, offrant ainsi aux milieux une complémentarité et des liaisons possibles avec les boisements existants sur la commune limitrophe de Vaudricourt.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Projet développement urbain:

- Renforcer la centralité autour des équipements existants (■)

S'appuyer sur ces potentiels pour le développement du village:

- A- Aux arrières de l'école
- B- Aux arrières de la place vers le cimetière
- C- Aux arrières du cimetière

- Implantation d'une structure de santé
- Extension de l'école
- Implantation d'un équipement sportif
- Extension du cimetière

Valoriser les édifices remarquables

Projet déplacements:

- Sécuriser la traversée du village (rue de Barlin et rue de Béthune)
- Créer du stationnement (rue de Barlin)
- Valoriser des cheminements dans le village
- Valoriser des chemins depuis le village vers la campagne

Projet développement économique:

- Conforter et étendre la vocation économique de la zone industrielle

Conforter l'activité agricole:

- Siège d'exploitation
- Installation classée agricole (réciprocité de 100m)

Projet environnement et cadre naturel:

- Protéger les boisements
- Préserver le paysage semi-bocager
- Préserver les pâtures
- Préserver la pâture centrale
- Protéger des vues depuis le village vers les paysages communaux
- Maintenir une coulée verte dans le prolongement du bois de Vaudricourt
- Protéger les fossés
- Périmètre de protection du cimetière militaire
- limite communale

