



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débatu le 13/12/2016

Préambule

LE PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

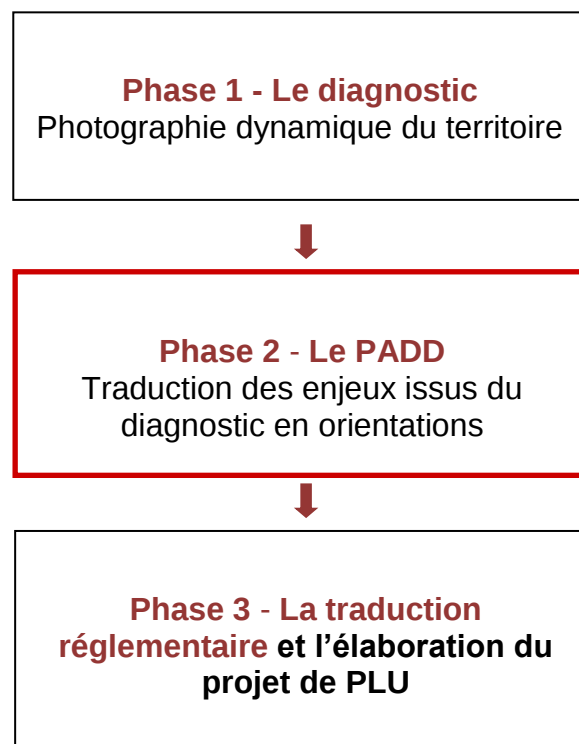
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la « clef de voûte » du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

Une démarche de projet en 3 temps :



UNE DEMARCHE REGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Économie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- Le décret du 28 décembre 2015
- L'inscription de la commune notamment dans le Schéma de Cohérence Territorial de l'Artois, du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Artois et dans le Plan de Déplacement Urbain.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

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 ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

LES ENJEUX DU PADD

Les objectifs des documents d'urbanisme depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Orientations générales définies par la commune

ORIENTATION 1 :
MAITRISER ET ORGANISER LE
DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie :

L'urbanisation d'Houdain doit être maîtrisée compte tenu des enjeux paysagers, environnementaux et des projets communaux et intercommunaux. Ceci constitue à long terme un enjeu important pour Houdain en termes d'image, d'évolution socio-économique et de sa structure urbaine.

Le développement économique, social de la commune oblige à une constante mise à niveau des services offerts par les équipements publics.

Il s'agit aussi pour la commune de renforcer ses polarités autour d'un projet global en retissant les différentes entités urbaines les unes avec les autres notamment en :

- Préservant et renforçant les entités urbaines de la partie haute et basse.
- Préservant et protégeant la qualité urbaine et architecturale du patrimoine minier inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco,
- Préservant et valorisant les cavaliers : Liens doux entre les différentes communes environnantes et couloirs paysagers / écologique (découverte du territoire) mais aussi inter quartier notamment entre la fosse 7 et les autres quartiers.
- Veillant à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti.

Renforcer l'armature des services et des équipements :

Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics en :

- renforçant le pôle d'équipements sportifs, culturels et de loisirs sur tout le territoire communal et notamment à la Fosse 7 (qui sera desservi par le BHNS).
- consolidant le commerce de proximité présent en centre-bourg le long de la RD 341.

Protéger le patrimoine architectural de la commune

Un patrimoine architectural facteur d'identité : La commune compte un patrimoine architectural de qualité qu'elle entend préserver :

- Les jardins, les murs et les constructions identifiées participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.
- La préservation du patrimoine minier inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco sera intégrée au PLU : cavaliers, cités de la Victoire et des Arbres, les zones tampons, ...

Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire

Un développement urbain maîtrisé sous forme d'intervention organisée répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité, ... Ainsi les constructions en second rang seront donc conçues dans le cadre d'un projet global.

Les secteurs de recomposition de friche seront privilégiés : Secteur de Grands Champs et secteur de la Fosse 7.

Privilégier la densification de l'enveloppe actuelle par le biais du comblement des dents creuses. Des projets de densification en suture de l'urbanisation seront envisagés.

La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation avec une densité à l'échelle de la commune de minimum 20 à 35 logements/hectare (en compatibilité avec les orientations du SCoT).

Le droit de préemption urbain sera reconduit

Pour répondre à cet objectif sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et pour constituer progressivement une réserve foncière communale notamment dans les secteurs de projet.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation, compatible avec le SCoT, envisagée à 10 ans (hors densification) de 0.3% (soit environ 1.5ha) de la surface urbanisée (630 ha) contre 3.5% entre 2000 et 2016. Cette diminution s'appuie notamment sur l'intention de reconverter des friches.

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements en lien avec les objectifs du PLH

Dans un principe de développement maîtrisé de la commune, la commune s'oriente vers la construction d'environ 200 logements sur une dizaine d'années intégrant une offre diversifiée, en cohérence avec la démarche du Programme Local de l'Habitat et celui du SCoT.

Le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ +18 à +20 logements / an en intégrant le desserrement de population (la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population).

Ainsi la population communale atteindrait environ 7766 habitants vers 2025, soit environ 300 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (7 473 habitants en 2013). Cet objectif permettra de revenir à un nombre d'habitant proche de celui de 1999.

Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"

Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les opérations d'urbanisme devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit d'accompagner le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.

La commune souhaite ainsi continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des seniors autonomes proche des commerces et des services liés. Aussi, dans les opérations de plus de 5000m², 30% de logements aidés seront demandés si les besoins relatifs aux objectifs du SCoT ne sont plus atteints par la commune (40% de logements aidés).

Réseau Numérique :

Il convient d'intégrer la mise en place de la fibre optique. Le déploiement du réseau se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

Promouvoir l'efficacité énergétique, le recours aux énergies renouvelables et els réseaux d'énergie

Inscrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ...) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif.

ORIENTATION 2 :
MAINTENIR ET POURSUIVRE LE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces et/ou de services.

Les activités commerciales notamment dans le centre bourg seront pérennisées voire encouragées

Préserver les activités agricoles et maraichères

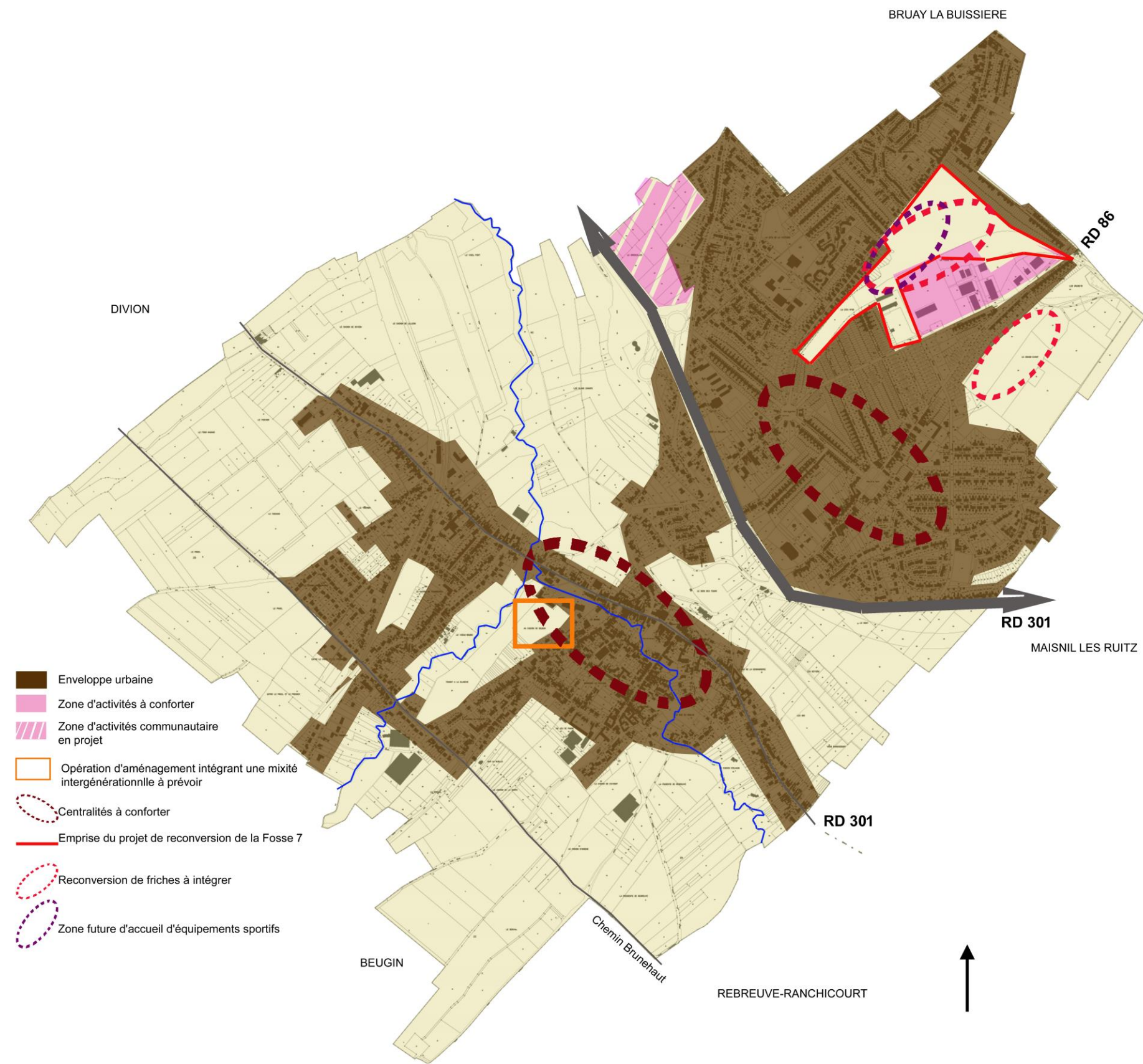
La commune souhaite permettre le maintien de leur(s) activité(s).

Les nouvelles installations feront l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

Extension et pérennisation des zones d'activités

La commune souhaite intégrer le développement des zones d'activités notamment communautaire et leurs rapports au reste du territoire intercommunal.

Orientations 1 et 2



ORIENTATION 3 :
**PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE
PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE
LA COMMUNE**

Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image d'une ville à la campagne** qui reposent notamment sur la présence de relations paysagères entre le plateau, le coteau et la vallée.

- **Préserver les éléments structurants du paysage**

La vallée de la Lawe présente des qualités paysagères et environnementales (identifiée au Schéma de Cohérence Territorial et au Schéma Régional de Cohérence Écologique) que le PLU entend préserver de l'urbanisation.

Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :

- Protéger et renforcer les haies d'essences locales participant à l'identité communale et limitant les ruissellements sur le territoire,
- Favoriser les essences locales,
- Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles
- Préserver les qualités paysagères du coteau
- Préserver les vues lointaines depuis et vers le village.
- Renforcer les liaisons écologiques et paysagères à travers et autour de la commune : jardins, espaces boisés, ...
- Préserver les zones liées au risque d'inondation
- Conforter les lisières forestières de la forêt d'Ohlain et du bois du "Vieux Fort" en affichant une emprise en "bande tampon", en évitant le mitage de la lisière, l'urbanisation jusqu'aux franges.

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

La couronne végétale de la partie villageoise sera reconstituée/renforcée de façon à préserver les continuités paysagères révélées, pour permettre la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques.

Les limites d'urbanisation seront préservées de manière à maintenir les effets de coupure entre les territoires communaux.

- **Valoriser les espaces de respiration**

Les coupures d'urbanisation entre la partie Nord et Sud seront traitées de façon à préserver le paysage en favorisant les continuités paysagères du plateau, du coteau et de la vallée.

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

Des espaces potentiels pour la gestion des eaux seront réservés, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

- **Protéger le captage**

Le captage d'eau potable présent en entrée Sud de la commune est à protéger.

Intégrer les risques et les nuisances

Le projet prend en compte les risques et les nuisances

La commune est concernée par des risques :

- d'Inondation
- de Mouvement de terrain
- de Mouvements de terrains miniers - Effondrements localisés
- de Séisme Zone de sismicité : 2
- de Transport de marchandises dangereuses

Limiter les dommages liés aux inondations, notamment en intégrant les dispositions du PPRi de la Lawe appliqué par anticipation et en interdisant toute urbanisation nouvelle dans les zones de débordement de cours d'eau, de submersion par remontée de nappe ou d'accumulation des eaux de ruissellement, et dans les axes d'écoulement (coulée de boue, ...) et en préservant les éléments paysagers limitant le ruissellement.

Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux

L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire. Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun et les déplacements doux. Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite.

Bien que le trafic automobile tende à s'accroître, la commune souhaite renforcer les connexions douces (pistes cyclables, voies piétonnes, transports collectifs) à l'échelle communale et intercommunale notamment vers le centre-bourg et entre la partie Nord et Sud de façon à inciter à d'autres modes de déplacements.

Ainsi, la commune souhaite mettre en place des bouclages entre secteurs urbanisés et à urbaniser et créer des connexions avec les équipements et centralités existantes et futures notamment dans les projets autour de la fosse 7.

Un bouclage de pistes cyclables (notamment vers Olhain) est prévu.

Intégrer le tracé du Transport en Commun en Site Propre prévu au Plan de Déplacement Urbain et l'aménagement de ses abords (contrat d'axe)

En accompagnement des projets d'axes structurants de transports collectifs mis en œuvre par le SMT sur le territoire d'Artois-Comm, la commune s'inscrit, en partenariat avec l'AULA, dans la démarche appelée contrat d'axe qui vise à développer des politiques d'aménagement du territoire qui intègre une approche du lien urbanisme/transport.

Ainsi, des réflexions sur l'aménagement de certaines zones à urbaniser situées le long des tracés des lignes visent à renforcer le lien entre urbanisme et transport tout en alliant densité, développement des cheminements doux et mise en valeur du paysage.

Orientation 3

