

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières

80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département du Pas de Calais
Commune de WAILLY-BEAUCAMP

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Projet de P.L.U. arrêté
par délibération du Conseil Municipal
le*

TROIS OBJECTIFS MAJEURS :

1 – L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

2 – Conforter les activités économiques

3 – La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement

1 – L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

La commune de WAILLY-BEAUCAMP a pour **premier objectif** de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Cette volonté d'accueil de nouveaux habitants a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements et l'incitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, en centre bourg, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Ce souhait d'accueil à WAILLY-BEAUCAMP, a pour symétrie le maintien de la population déjà présente sur le territoire, par une politique de services destinés autant aux personnes jeunes qu'aux personnes plus âgées.

Consciente de son caractère attractif, **la commune de WAILLY-BEAUCAMP estime accueillir environ 300 habitants sur les dix ans qui viennent**, et donc considère comme hypothèse : 1200 habitants en 2015. La commune de WAILLY-BEAUCAMP a pour **volonté politique de décliner cet objectif de 300 habitants de plus sur les dix années qui viennent, de façon progressive et maîtrisée**, afin d'éviter des soubresauts de population qui risqueraient de compromettre l'intégration des nouveaux habitants au village, et de perturber l'équilibre des services et des équipements publics de la commune.

2 – CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'agriculture demeure l'activité principale de WAILLY-BEAUCAMP. La commune de WAILLY-BEAUCAMP a pour **premier objectif économique** de reconnaître l'activité agricole, et à travers le P.L.U de la pérenniser.

La commune de WAILLY-BEAUCAMP a pour **second objectif économique** de permettre un développement des activités industrielles, artisanales et tertiaires, notamment à l'entrée nord de la commune, au carrefour de la R.N 1 et de la R.D 303, en provenant de MONTREUIL-SUR-MER.

Cet objectif économique d'activités a aussi pour finalité d'accepter l'artisanat et les commerces de proximité à l'intérieur même du tissu bâti de WAILLY-BEAUCAMP, à l'instar des nombreux artisans et commerces déjà présents à WAILLY-BEAUCAMP.

Le tourisme vert fait également partie des activités existantes et potentielles de WAILLY-BEAUCAMP. En conséquence, il sera reconnu aux anciennes fermes, et d'une façon générale au bâti ancien réparti sur le territoire communal, d'évoluer en gîtes, en chambres d'hôtes, en camping à la ferme.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités dont les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisés, et s'inscrit dans l'affirmation des principes intercommunaux du territoire.

3 – LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de WAILLY-BEAUCAMP a pour **troisième objectif** la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie de ses **habitants**. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à WAILLY-BEAUCAMP. La qualité de la vie à WAILLY-BEAUCAMP, en se trouvant à 8 kilomètres de MONTREUIL-SUR-MER et à 12 kilomètres de la mer, a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces quarante dernières années, qui ont vu la commune passer de 500 habitants en 1962 à 900 en 2005.

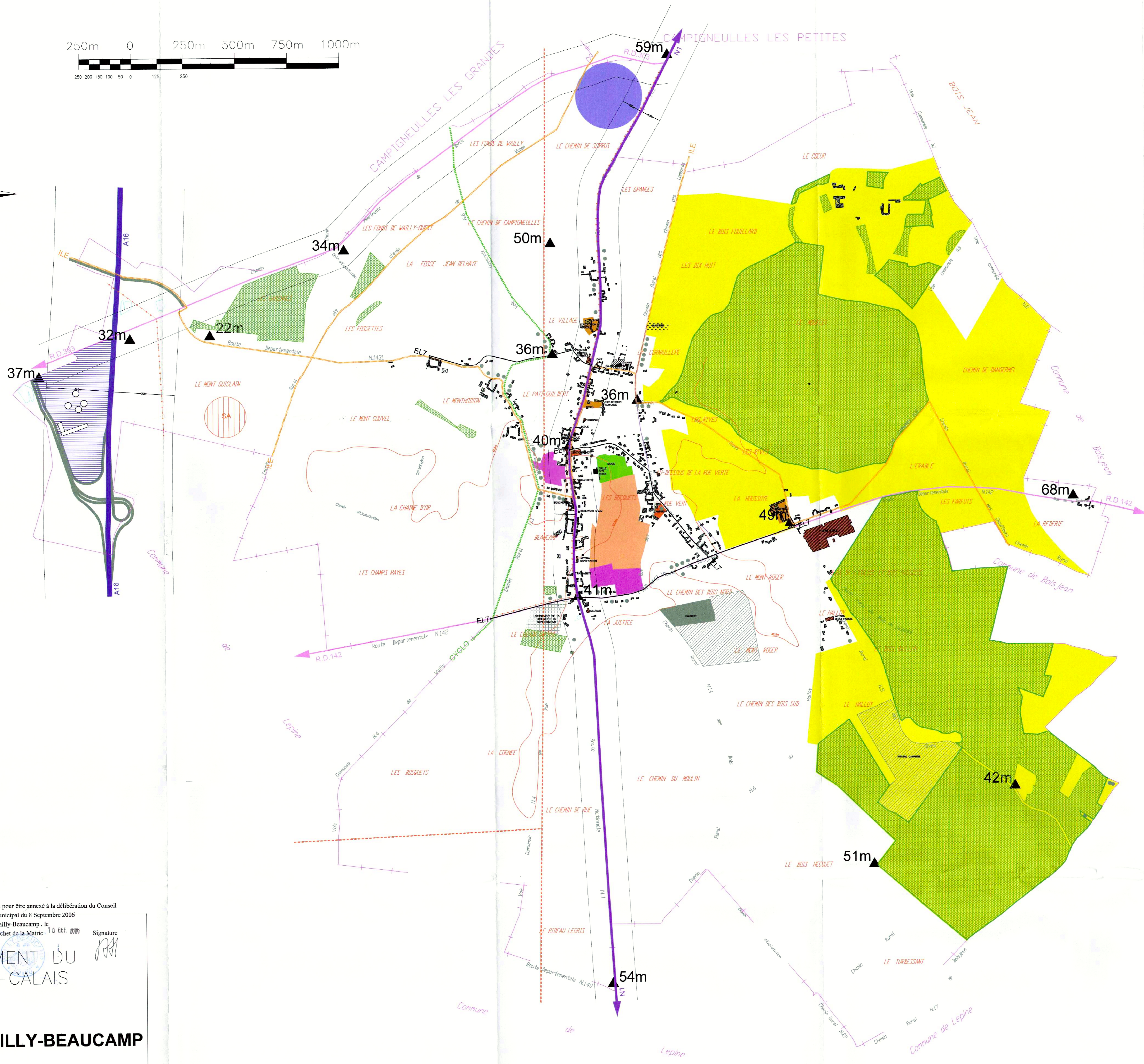
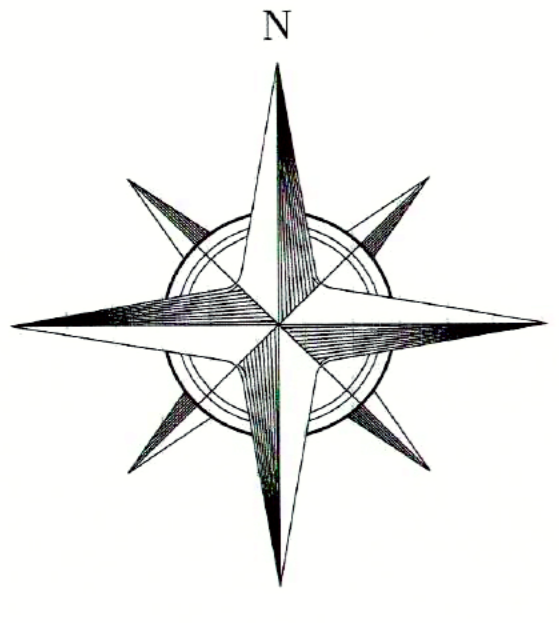
Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en **quatre actions prioritaires** :

- 1) **la protection des espaces boisés et de toutes les zones sensibles de haute valeur environnementale,**
- 2) **le maintien des coupures d'urbanisation afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages de WAILLY-BEAUCAMP,**
- 3) **l'affirmation de la centralité par des projets de logements et d'espaces publics, au sud du stade et de la salle des fêtes,**
- 4) **La préservation et la création de chemins et de sentiers pour les piétons, les vélos et les chevaux, afin de veiller aux liens entre les quartiers de la commune, ainsi qu'aux liens intercommunaux.**

La commune de WAILLY-BEAUCAMP affirme sa volonté de maîtriser son destin, selon une politique qui respecte l'histoire de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, fort bien situé entre PARIS et LONDRES, à 12 kilomètres de la Mer de la Manche.

WAILLY-BEAUCAMP, avec son P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

Le plan de P.A.D.D ci-joint, décline les trois grands objectifs ainsi définis, en localisant, de manière schématique, les orientations détaillées d'urbanisme et d'aménagement.



LES INFORMATIONS

- LES AXES STRUCTURANTS**
 - L'AUTOROUTE A16
 - LA R.N. 1
 - LA R.D. 142 ET LA R.D. 303
- LES POINTS TOPOGRAPHIQUES**
 - NIVEAU ALTIMETRIQUE MINIMUM
 - NIVEAU ALTIMETRIQUE MAXIMUM
 - LA COURBE MOYENNE DES 42,5 m
- LES LIEUX PRINCIPAUX**
 - LES EDIFICES PUBLICS
 - LE STADE
 - LE CIMETIERE
 - LE NOUVEAU CIMETIERE
- LES ACTIVITES ECONOMIQUES**
 - SITE D'EXPLOITATION SANEF
 - LES ACTIVITES ET COMMERCES
 - LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC LEUR BATI
 - LA CARRIERE DE GRAVES A SILEX
- LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS**
 - LES CONSTRUCTIONS RECENTES OU EN COURS DE REALISATION
 - LOTISSEMENT EN COURS DE REALISATION
- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**
 - EL7 PROTECTION D'ALIGNEMENT
 - I4 SERVITUDES RELATIVES A LA DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE
 - PT3 SERVITUDES RELATIVES AUX LIGNES TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES
- LES INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES**
 - ATB AXE TERRESTRE BRUYANT
 - SA SITE ARCHEOLOGIQUE. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE EST SUSCEPTIBLE DE RECELER DES VESTIGES ENCORE INCONNUS (A REPORTER ULTERIEUREMENT)
 - SEPULT PROTECTION DES SEPULTURES MILITAIRES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 8 Septembre 2006
 Wailly-Beaucamp, le 06.09.2006
 Cachet de la Mairie

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE DE WAILLY-BEAUCAMP

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE P.A.D.D.
 Projet de P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 09 SEP. 2006

JUILLET 2006 ECHELLE 1/7500ème

Le territoire communal

F.H.R. Etudes et réalisations d'Urbanisme.

TROIS OBJECTIFS MAJEURS POUR WAILLY-BEAUCAMP

- 1 - L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT**
 - RECONNAITRE ET CONFORTER LE TISSU BATI EXISTANT
 - L'URBANISATION EN PROJET A COURT TERME: 4 hectares
 - L'URBANISATION EN PROJET A LONG TERME: 10 hectares
- 2 - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**
 - L'ESPACE AGRICOLE RECONNU ET CONFORTE
 - PROJET DE ZONE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES: 10 hectares
 - CARRIERE EN PROJET
 - L'USINE STOLZ
- 3 - LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**
 - LES ESPACES BOISES
 - LES ESPACES BOISES SOUMIS A AUTORISATION DE DEFRICHEMENT
 - LES ESPACES DE HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE
 - ITINERAIRE CYCLOTOURISTIQUE
 - ITINERAIRE DE LIAISON EQUESTRE