

DEPARTEMENT DE LA SOMME



BELLANCOURT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'Approbation

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.a

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du : 20 DEC. 2010
Le Maire

Paul GOMBART



DEPARTEMENT
U R B A N I S M E

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87
E-mail : abbeville@cabinet-poignon.fr

SOMMAIRE

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE BELLANCOURT	3
2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	4
2.1 OBJECTIFS.....	4
2.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
2.2.1 Projet relatif à l'habitat	5
2.2.1.1 Maîtrise de l'urbanisation	5
2.2.1.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble.....	6
2.2.2 Projet relatif au cadre de vie et équipements	6
2.2.2.1 Valorisation des espaces publics.....	6
2.2.2.2 Équipements de superstructure	6
2.2.2.3 Réseau viaire.....	6
2.2.3 Projet relatif à la protection de l'environnement.....	7
2.2.3.1 Identification et protection du patrimoine naturel	7
2.2.3.2 Protection des vallées sèches	7
2.2.3.3 Protection des paysages	7
2.2.3.4 Protection du patrimoine bâti ancien	7
2.2.3.5 Assainissement collectif	8
2.2.5 Projet relatif au développement économique.....	8

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE BELLANCOURT

BELLANCOURT, commune de 530 habitants environ, s'étend sur près de 600 hectares.

La commune possède la particularité de présenter deux unités bâties : le village de BELLANCOURT et le hameau de MONFLIERES, séparés par une vallée sèche.

Sa position sur le plateau agricole du Ponthieu l'éloigne de tous risques naturels, liés notamment aux inondations.

Le parc de constructions plus anciennes que la moyenne départementale avec une architecture dans l'ensemble assez aboutie, rehaussé par quelques demeures remarquables, confèrent à BELLANCOURT un attrait. Les constructions récentes sont plus quelconques, sans conséquence dans les quartiers nouveaux (Résidence des Primevères, de l'Enclos Picard), par contre dommageable dans le centre du village.

BELLANCOURT s'inscrit dans l'orbite de la ville d'ABBEVILLE, distante de 5 km, qui procure aux habitants emploi et équipements administratifs, commerciaux, culturels, hospitaliers, juridiques, scolaires, sociaux et sportifs.

La commune bénéficie d'une desserte routière performante avec notamment la proximité de l'autoroute A16 (échangeur à 5 km) et la RD1001 (ex RN1).

Cette position stratégique de la commune attire de nombreux aspirants à l'accession à la propriété, notamment de personnes travaillant en région amiénoise, désireux de se mettre au vert, malgré la faiblesse du commerce et de l'économie locale.

Mais la commune offre des équipements appréciés par les jeunes couples : une école élémentaire flambant neuve avec cantine.

BELLANCOURT souhaite ardemment conserver cet équipement, source de vie et dynamisme pour la commune et doit pour cela assurer le renouvellement des générations.

2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1 OBJECTIFS

Plusieurs éléments comme la situation de blocage foncier des zones NA et NAr inscrites au Plan d'Occupation des Sols et le souhait de maintenir l'école au sein du village ont conduit la municipalité à engager une procédure de révision du POS de BELLANCOURT.

L'ambition des élus est de planifier un projet pour la commune en cohérence avec la dynamique du territoire de la Communauté de Communes de l'Abbevillois.

Le projet communal s'inscrit dans la volonté politique de répondre aux attentes des habitants tout en intégrant les grands enjeux du développement durable, en préservant notamment les ressources communales, qu'elles soient sociales, économiques, naturelles ou environnementales.

Tout en tenant compte des dispositions législatives, la municipalité de BELLANCOURT souhaite :

- permettre une capacité d'accueil à la fois pour les habitants de la commune (les jeunes en particulier) et pour de nouveaux habitants
- conserver son identité rurale.

La municipalité de BELLANCOURT a effectué un travail de réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

Ce travail préalable a permis de veiller :

- à l'équilibre entre développements rural et urbain
- à la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- au respect de l'environnement avec en particulier une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de BELLANCOURT s'appuie sur plusieurs axes de réflexion :

- définir l'enveloppe urbaine du village et du hameau pour maîtriser le développement de la partie agglomérée
- identifier de nouvelles zones d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat au contact immédiat de l'espace bâti existant
- préserver l'identité et la qualité de vie de la commune
- prendre en compte les risques naturels de ruissellement
- préserver et mettre en valeur la richesse et la diversité des paysages naturels.

2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.2.1 Projet relatif à l'habitat

2.2.1.1 Maîtrise de l'urbanisation

La volonté politique communale est de maintenir le dynamisme dans la capacité d'accueil de nouveaux habitants, soit 3 permis de construire par an, pour compter à l'horizon 2020, 730 habitants environ.

Cet objectif répond à trois souhaits communaux :

- accueillir de nouveaux habitants désireux de s'installer à la campagne
- rajeunir la population
- offrir aux jeunes du village la possibilité de rester dans la commune.

200 habitants supplémentaires à raison de 2,5 personnes par logement correspondent à 80 logements supplémentaires.

La législation actuellement en vigueur par le biais des lois SRU et UH vise une densification du tissu urbanisé à l'intérieur de l'agglomération et une extension limitée de l'urbanisation en favorisant un épaississement urbain par rapport aux voies de communications existantes.

En effet, l'extension non maîtrisée peut conduire à un mitage et à un développement disséminé sur l'ensemble de la commune. Cette extension, tout en répondant à une forte demande de la population, est souvent à l'origine d'une consommation excessive d'espaces, faite au détriment des espaces naturels et agricoles. Cette extension peut également engendrer des coûts d'équipements élevés pour la commune.

La maîtrise de l'urbanisation de BELLANCOURT doit permettre de respecter le principe d'équilibre entre les développements rural et urbain et de prévoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Deux éléments ressortent des réflexions et s'imposent au développement urbain de la commune :

- le talweg situé entre BELLANCOURT et MONFLIERES est une zone hydrauliquement sensible, incompatible avec un développement urbain, empêchant toute jonction entre les deux entités bâties de la commune
- la RD1001 constitue une limite Sud au développement de BELLANCOURT.

En l'état actuel des exploitations agricoles et de la législation, deux installations classées pour la protection de l'environnement conditionnent par ailleurs les choix d'urbanisation.

La définition de l'enveloppe urbaine de la commune s'appuie sur ces considérations et comprend certaines zones d'urbanisation future à court et long terme.

Ainsi, pour le village de BELLANCOURT, au-delà du périmètre actuellement bâti, la municipalité souhaite urbaniser en priorité les secteurs situés au Nord, au lieudit « Sous l'Eglise » et à l'Ouest, au lieudit « Le Bosquet ».

La commune souhaitait également amorcer un développement à plus long terme de la partie Nord du village, en ouvrant un front d'urbanisation le long de la Rue de Monflières. Ce potentiel a été retiré du dossier d'approbation du PLU.

Pour le hameau de MONFLIERES, la volonté communale est d'axer le développement urbain en réhabilitant le site de l'ancien centre d'insémination. Le secteur présente tous les avantages pour une opération de densification urbaine maîtrisée et à l'échelle du hameau.

2.2.1.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Le PLU doit répondre aux besoins quantitatifs visés par la commune et à la demande qualitative de logements.

Le développement urbain doit prendre en compte la diversité des projets en particulier par l'introduction de programmes mixtes permettant, entre autre, la cohabitation de logements locatifs, à vocation sociale ou non, avec des habitations en accession à la propriété de moyenne et haute gammes.

Les opérations d'aménagement d'ensemble pourront être l'occasion de réaliser une mixité de l'habitat, actuellement facilitée par des mesures fiscales.

Traductions réglementaire et graphique :

- ☞ Identification des zones agricoles et naturelles sensibles
- ☞ Identification de zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire
- ☞ Orientations d'aménagement fixant le pourcentage de logements locatifs à créer dans les zones à urbaniser.

2.2.2 Projet relatif au cadre de vie et équipements

2.2.2.1 Valorisation des espaces publics

La qualité d'entretien des espaces publics du village contribue à donner à BELLANCOURT l'aspect d'une commune attrayante en harmonie avec son environnement rural et naturel.

La municipalité souhaite entretenir et renforcer cette image en projetant notamment la requalification du parvis de la chapelle de MONFLIERES.

2.2.2.2 Equipements de superstructure

Le niveau d'équipements de BELLANCOURT est globalement satisfaisant, compte tenu de la proximité d'ABBEVILLE.

La commune envisage tout de même :

- l'aménagement d'une salle de réunion auparavant occupée par une classe élémentaire
- l'aménagement d'un espace vert de jeux et d'équipements sportifs à l'intérieur de la zone à urbaniser du lieudit « Le Bosquet » ; cet équipement à l'accès sécurisé sera particulièrement appréciable pour les élèves de l'école communale et les jeunes du village.

2.2.2.3 Réseau viaire

La commune souhaite maintenir le caractère rural et champêtre de certaines voies secondaires, notamment conforté par leurs emprises étroites. En conséquence, les emplacements réservés prévus au POS pour l'élargissement de certaines voies ne sont pas maintenus.

Le projet de réhabilitation de l'ancien centre d'insémination de MONFLIERES nécessiterait la réintégration de la voie de desserte interne du centre dans le domaine public communal.

Traductions réglementaire et graphique :

- ☞ Identification de zones à urbaniser
- ☞ Orientations d'aménagement fixant pour les zones à urbaniser :
 - les principes de desserte,
 - le principe de création d'un espace vert de jeux et d'équipements sportifs,
 - le pourcentage de logements locatifs à créer.
- ☞ Création d'emplacements réservés pour accéder aux zones à urbaniser ou pour désenclaver des zones potentiellement urbanisables sur le long terme.

2.2.3 Projet relatif à la protection de l'environnement

2.2.3.1 Identification et protection du patrimoine naturel

Les massifs boisés et les haies situés en secteur agricole ou dans les parties urbanisées font partie intégrante de l'identité communale et participent au cadre de vie de qualité des habitants. Ils constituent des espaces importants sur le plan écologique (abris pour le gibier et l'avifaune) et présentent une variété d'essences arborescentes et d'arbustes.

La commune souhaite protéger ces espaces qui, sans être forcément exceptionnels, font la richesse du territoire de BELLANCOURT, contribuent à son attrait et à son équilibre, et participent à la diversité du plateau du Ponthieu.

2.2.3.2 Protection des vallées sèches

Le talweg situé entre BELLANCOURT et MONFLIERES est une zone hydrauliquement sensible du territoire. A ce titre, le PLU classe l'emprise de cette vallée sèche en zone naturelle pour pérenniser sa vocation de transit des eaux pluviales.

Par ailleurs, il est décidé de maintenir les talus en friche ou boisés présentant une utilité avérée en hydraulique afin d'assurer la stabilité des sols.

2.2.3.3 Protection des paysages

La préservation de la qualité des paysages passe par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour cela, le PLU doit :

- éviter le mitage des franges urbaines et des espaces naturels
- assurer des transitions satisfaisantes entre les espaces urbanisés et naturels
- valoriser la relation entre le village et le paysage environnant
- prévoir des extensions raisonnables
- privilégier les implantations à l'intérieur des tissus urbains existants
- préserver les silhouettes
- assurer la qualité architecturale et paysagère des zones urbaines existantes et nouvelles
- préserver les cônes de vue.

2.2.3.4 Protection du patrimoine bâti ancien

Le diagnostic a mis en exergue une qualité architecturale du bâti ancien de BELLANCOURT. Cette qualité architecturale fait partie du patrimoine de la commune et participe à son attrait.

Pour conserver ce patrimoine, le règlement intégrera des dispositions visant à garantir le respect de l'architecture traditionnelle et monumentale.

2.2.3.5 Assainissement collectif

L'étude de schéma directeur d'assainissement de la commune a été réalisée en 2001 par la Communauté de Communes de l'Abbevillois.

Les études technico-économiques ont conduit à choisir l'assainissement collectif avec solution d'assainissement intercommunal avec la commune d'ABBEVILLE. Ce système de gestion a été adopté par la commune en 2004.

Le réseau sera raccordé à la station d'épuration d'ABBEVILLE, via un refoulement par la commune de VAUCHELLES-LES-QUESNOY.

A l'heure actuelle, l'investissement sur l'outil de traitement est à la charge de la commune d'ABBEVILLE qui a délégué en affermage l'entretien de ses réseaux et de sa station d'épuration à VEOLIA.

Seule une structure intercommunale pourra prendre en charge la compétence investissement des ouvrages d'assainissement collectif.

La commune de BELLANCOURT conservera ses compétences en matière d'entretien et de contrôle des ouvrages de collecte.

Traductions réglementaire et graphique :

- ☞ Classement des massifs boisés significatifs
- ☞ Protection des haies, talus, alignements d'arbres au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme
- ☞ Classement en zone naturelle (inconstructible) du talweg situé entre BELLANCOURT et MONFLIERES
- ☞ Orientations d'aménagement fixant pour les zones à urbaniser les principes d'accompagnement végétal en limites des zones agricoles, de gestion des eaux pluviales à la parcelle et préconisant les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales
- ☞ Réglementation des constructions nouvelles.

2.2.5 Projet relatif au développement économique

Même si les agriculteurs et exploitations agricoles diminuent sur le territoire communal, l'agriculture continue à être dynamique et bénéficie de conditions naturelles favorables.

L'agriculture constitue un atout pour l'entretien des paysages et l'image rurale de la commune, bien que les pâtures aient tendance à disparaître en limite d'urbanisation.

Le projet communal doit participer à la pérennité de l'agriculture en maîtrisant les extensions urbaines. Les zones d'urbanisation future (zones AUr) sont localisées en dehors des périmètres d'éloignement réciproques liés aux bâtiments d'élevage.

Traductions réglementaire et graphique :

- ☞ Identification des bâtiments d'élevage
- ☞ Localisation des zones à urbaniser en dehors des zones agricoles à enjeux.

DEPARTEMENT DE LA SOMME



BELLANCOURT

Révision du
Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'Approbation

SCHEMA DU PADD

ECHELLE : 1/5000

2.b

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 20 DEC. 2010
Le Maire



Paul GOMBART



DEPARTEMENT
URBANISME

124, Boulevard Vauban - 80100 ABBEVILLE
Téléphone: 03.22.24.08.71 - Télécopie: 03.22.24.45.87
E-mail: Abbeville@cabinet-poignon.fr

LEGENDE:

- Partie actuellement urbanisée
- Emplacement figuratif de construction récente
- Secteur affecté par le bruit
- Espaces boisés à conserver
- Espaces de jardins à conserver en milieu urbain
- Haies, talus, alignements d'arbres significatifs à protéger
- Périmètre d'éloignement autour d'un bâtiment d'élevage
- Talweg (zone hydrauliquement sensible)
- Zone potentiellement urbanisable
- Principe de liaison
- Secteur à réhabiliter
- Zone potentielle d'activités sportives, de loisirs
- Place à requalifier

