

Commune d'

Esmery-Hallon

Département de la Somme

Plan local d'urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable



PLU approuvé par délibération du Conseil
Communautaire du 17 décembre 2012

Document 02

Mairie d'Esmery-Hallon, 29, Grande rue (80 400)
Tel : 03 23 81 05 97 / fax : 03 23 81 37 09

SOMMAIRE

1- LES PRINCIPES DE LA LOI SRU (CONTEXTE REGLEMENTAIRE)	3
2- UN PADD AVEC DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX AMBITIEUX	3
3- LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	5
4- LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ..	7
41- METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE	7
411- Conforter la forme urbaine	7
412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques	7
413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité	7
414- Mettre en valeur le patrimoine	7
415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement	8
42- REPONDRE AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	8
421- Accompagner le développement communal	8
422- Mettre en place les conditions d'un développement durable	8
423- Maîtriser la consommation d'énergie	8
43- UN VILLAGE A VIVRE	9
431- Équipements et aménagement	9
432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile	9
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE	10

Le PADD formalise le projet communal issu de choix politiques exprimés au regard des conclusions du diagnostic et de la définition des enjeux. C'est un document simple et accessible à tous. Il n'est pas opposable au tiers.

1- Les principes de la loi SRU¹ (contexte réglementaire)

Le PADD respecte les principes du développement durable définis par la loi SRU² :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable² :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

¹ Loi SRU : Loi solidarité et renouvellement urbains

² Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

2- Un PADD avec des objectifs environnementaux ambitieux

Le PADD d'Esmerly-Hallon a été élaboré avec une volonté forte de prise en compte de l'environnement. Des enjeux environnementaux ont été déterminés.

Il s'agit :

- d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- de préserver l'environnement et d'encourager la biodiversité ;
- de limiter la consommation d'espace ;
- de limiter la consommation énergétique;
- de limiter les déplacements et de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Ces enjeux sont déclinés de façon transversale dans le PADD à travers les thématiques retenues :

- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Améliorer le fonctionnement communal
 - > Créer une offre de nouveaux logements qui répondent aux objectifs fixés
 - > Pérenniser les commerces communaux
 - > Améliorer le fonctionnement des équipements
- Renforcer le potentiel économique et environnemental
 - > Protéger et mettre en valeur le paysage et l'environnement
 - > Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement
- Limiter les dépenses énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables

3- Le scénario de développement communal

Le scénario retenu :

- 1- Reprend l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic communal
- 2- Est basé sur une augmentation de la population sur un rythme déterminé et ses incidences :

- Ouvrir à l'urbanisation les surfaces nécessaires selon les typologies bâties
- Ajuster l'offre d'équipement en conséquence
- Pérenniser et favoriser une diversification de l'offre commerciale

Ce développement s'effectue dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et urbain et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Le scénario de développement retenu envisage une augmentation modérée de la population de l'ordre de + 13% de 2008 à 2026. Cela représente une augmentation moyenne d'environ 5 habitants par an, soit 100 habitants supplémentaires en 18 ans, pour une population de 872 habitants à l'horizon 2026. Cette augmentation de 100 habitants représente un besoin de 40 logements à l'horizon 2026 soit environ 3 logements par an en moyenne.

SCÉNARIO D'ACCROISSEMENT MODÉRÉ DE LA POPULATION

	2008	2026
Taille des ménages	2,60	2,5
Population municipale	772	872
Résidences principales	294	347
Accroissement de la population (en hab)	/	100
Accroissement de la population par an (hab)	/	5,5
Besoin en logements	/	53
Rythme de production (logements par an)	/	2,9

Projection à partir de la population 2008 (INSEE) sur la base d'une évolution de 12,9% sur 2008-2026
Baisse de la taille des ménages de 0,1 de 2008 à 2026

16 logements sont en outre nécessaires au desserrement des ménages ; 40 logements sont nécessaires à l'augmentation de 100 habitants d'ici 2026. Un total de 56 logements est par conséquent nécessaire aux besoins et objectifs de la commune.

Il se dégage de l'analyse du site que le potentiel de construction à l'intérieur du village est nettement supérieur aux besoins pour atteindre les objectifs fixés par la commune. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation, ni de prévoir des zones AU pour l'urbanisation future. La forme actuelle du bourg d'Esmerly-Hallon peut être préservée, tout en gagnant en population grâce à une densification du tissu urbain.

Ainsi, afin de répondre aux objectifs de +56 logements d'ici 2026, tels que défini dans le PADD, plusieurs axes sont retenus. En effet, les logements à créer ne doivent pas seulement être issus de la construction neuve.

- réhabilitation de 2 logements vacants
- 54 constructions neuves dans les dents creuses

TABLEAU SYNTHÈSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS JUSQU'EN 2026

	Nb de logements
Logements nécessaires au desserrement des ménages	16
Objectifs du scénario d'accroissement de la population : + 100 habitants	40
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENT	56
<i>Réhabilitation de logements vacants</i>	<i>2</i>
<i>Constructions neuves dans les dents creuses</i>	<i>54</i>

4- Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

41- Mettre en valeur le territoire

411- Conforter la forme urbaine

- Conforter structure et formes urbaines du bourg et des hameaux
 - > conforter la structure du bourg « en village rue » en limitant les extensions
 - > maintenir les implantations à l'alignement du bâti et/ou des murs de clôtures notamment Grande rue, rue du cimetière et sur la Place publique.
- Déterminer une limite d'urbanisation du bourg
 - > maintenir le tour de ville au nord de la commune (rues Cendrière, Plicottin, neuve, tour de ville du château), et recréer la continuité du tour de ville sur la frange sud en aménageant le « tronçon manquant »
- Améliorer le traitement des franges
 - > préserver le « poumon vert » de la commune au nord : prairies du gué et conforter les transitions entre urbanisation, jardins et activités agricoles au sud
- Conforter les entrées de village et marquer la limite de l'urbanisation, notamment aux entrées ouest et est du bourg.

412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

- Conserver un équilibre espace bâti / espace de jardin dans le bourg
- Promouvoir la récupération de l'eau de pluie
- Favoriser les surfaces perméables dans les aménagements
- Gérer écologiquement les espaces verts publics
- Recenser les zones humides à l'intérieur du village, notamment à proximité de la Savetière
- Promouvoir une gestion écologique des prairies et des parcelles en culture proche de l'Allemagne
- Limiter la consommation d'eau communale

413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité

- Améliorer la frange entre les espaces bâtis et agricoles : secteur de jardins, pâtures et favoriser l'arboriculture
- Préservation du secteur du guet, « poumon vert » de la commune
- Favoriser le développement de parcelles de maraîchage et d'arboriculture fruitière
- Imposer la plantation de haies en limites séparatives dans les voies transversales
- Classer les éléments remarquables du patrimoine naturel : alignement d'arbres, arbres isolés

414- Mettre en valeur le patrimoine

- Conforter les éléments identitaires de la commune
- Classer les éléments intéressants au titre de la loi paysage, notamment fermes, pigeonniers, murs d'alignement, chapelle Saint-Martin
- Valoriser le petit patrimoine : prévoir un accompagnement végétal durable

415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement

- Conforter une agriculture respectueuse de l'environnement
- Améliorer l'intégration des bâtiments agricoles
- Recenser les bâtiments agricoles existants, évaluer leur mode d'occupation et les potentialités de transformation en gîtes ou logements
- Prendre en compte les besoins de nouveaux bâtiments locaux, notamment de stockage et mener une réflexion à l'échelle communale
- Recenser les terrains en cœur de bourg dont la vocation agricole doit être préservée (évaluation de l'intérêt agronomique et économique)
- Préserver les chemins existants

42- Répondre aux objectifs de développement de la commune

421- Accompagner le développement communal

- Une évolution choisie : création d'environ 56 logements à l'horizon 2026
- favoriser la création de petits logements (2 à 4 pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements
- Proposer une offre de logements conventionnés (proposer un % dans les opérations d'ensemble)
- Favoriser la transformation et l'amélioration du bâti existant (notamment des bâtiments de fermes) en logements
- Profiter des opportunités qu'offrent les nombreux secteurs non bâtis en centre-bourg (projet de renouvellement du centre et dents creuses) après une étude d'aptitude des sols
- Déterminer la limite d'urbanisation (notamment de manière à profiter pleinement des réseaux existants : assainissement, voirie, eau...)

422- Mettre en place les conditions d'un développement durable

- Mettre en place des outils d'acquisition foncière pour une meilleure maîtrise des opérations de renouvellement et/ou d'aménagement.
- Encadrer le développement et la qualité des urbanisations futures par la mise en place de démarches de projets environnementaux
- Promouvoir et accompagner l'OPAH intercommunale avec une thématique environnementale affirmée (amélioration de l'isolation thermique, confort sanitaire des logements et des ravalements)
- Privilégier des implantations de nouveaux bâtiments bien orientées

423- Maîtriser la consommation d'énergie

- Afficher l'objectif communal de maîtrise de l'énergie
- Réglementer l'implantation des constructions
- Promouvoir des projets communaux exemplaires en termes de consommation énergétique et d'utilisation d'énergie renouvelable : systématiser le recours aux énergies renouvelables dans les bâtiments neufs communaux
- Faciliter la structuration d'une filière bois / énergie avec les agriculteurs
- Accompagner les particuliers dans toute démarche visant à maîtriser leurs consommations énergétiques et recourir aux énergies renouvelables

43- Un village à vivre

431- Équipements et aménagement

- Améliorer le fonctionnement de la salle polyvalente
- Considérer l'école comme un élément important d'animation du village et améliorer son accessibilité piétonne
- Pérenniser commerces et services existants : café, salon de coiffure, agence postale, assistantes maternelles
- Créer un accueil touristique par des transformations de bâtiments en gîtes
- Aménager les espaces publics et la traversée du village

432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile

- Limiter les déplacements automobiles : mise en place d'un pédibus, améliorer les cheminements piétons à l'intérieur du village (trottoirs en partie traités avec des matériaux perméables)
- Aménager les espaces publics en faveur des déplacements doux
- Prévoir un local ou des aménagements pour les cycles pour certaines constructions et à proximité des équipements
- Fixer des voies de faible largeur dans les nouveaux aménagements et privilégier les trottoirs perméables
- Valoriser les chemins existants, notamment le chemin de Belle Vue (pour aller aux bois) et le chemin de tour de ville, ainsi qu'un cheminement le long de l'Allemagne.

Annexe cartographique



