

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18/3/2010

ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.72 Fax 03.22.53.70.71

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable, une démarche de qualité

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable –PADD- **exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager**. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Sa portée réglementaire est établie à l'article R.123-1.

Le PADD a donc pour mission de clairement définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles, récemment modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ainsi que la loi Urbanisme-Habitat, précisent que les objectifs du développement durable doivent permettre d'assurer :

- "l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, et l'habitat rural
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Dans le développement durable, la notion de durabilité est envisagée d'un point de vue spatial, environnemental, social, économique et culturel.

Des enjeux existent sur la commune de HALLENCOURT. Il est nécessaire de les concilier à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit répondre à quatre questions :

- *Comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?*
- *Comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?*
- *Comment envisager un développement et l'intégrer dans son environnement (grands paysages, perspectives ...) ?*
- *Comment développer les fonctions économiques (agriculture, activités artisanales, industrielles...) en préservant un cadre de vie de qualité ?*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et environnementales des sites.

OBJECTIFS DU P.A.D.D. D'HALLENCOURT

Une politique d'aménagement conditionnée par sa géographie

La commune d'HALLENCOURT jouit d'un tissu bâti traditionnel remarquable, véritable patrimoine historique reconnu, associé à un site géographique d'exception. Les extensions urbaines passées et à venir sont l'illustration d'un développement économique notable. Ces deux entités ne doivent pourtant pas être source de contradiction : en effet, les exemples sont nombreux dans différentes communes où centre ancien et nouveaux quartiers se sont trop souvent inscrits en rupture l'un de l'autre.

Assurer l'intégration des quartiers de développement dans l'organisation, la structure et le paysage du bourg, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Située dans le Vimeu Vert, à proximité de la Vallée de la Somme et d'AIRAINES, l'agglomération d'HALLENCOURT s'inscrit dans un contexte paysager et environnemental particulier lui conférant des entités urbaine et naturelle de qualité. Il convient, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'intégrer cette particularité tant pour ses caractéristiques paysagères propres que pour l'insertion des nouveaux projets dans le site.

Aux vues de l'attractivité communale et de l'intérêt porté à la commune, la municipalité souhaite non seulement permettre l'accueil d'une population nouvelle dans des proportions mesurées, conforter les activités économiques en place -industrielles, artisanales, agricoles...- mais également préserver et mettre en valeur ses particularités notamment paysagères.

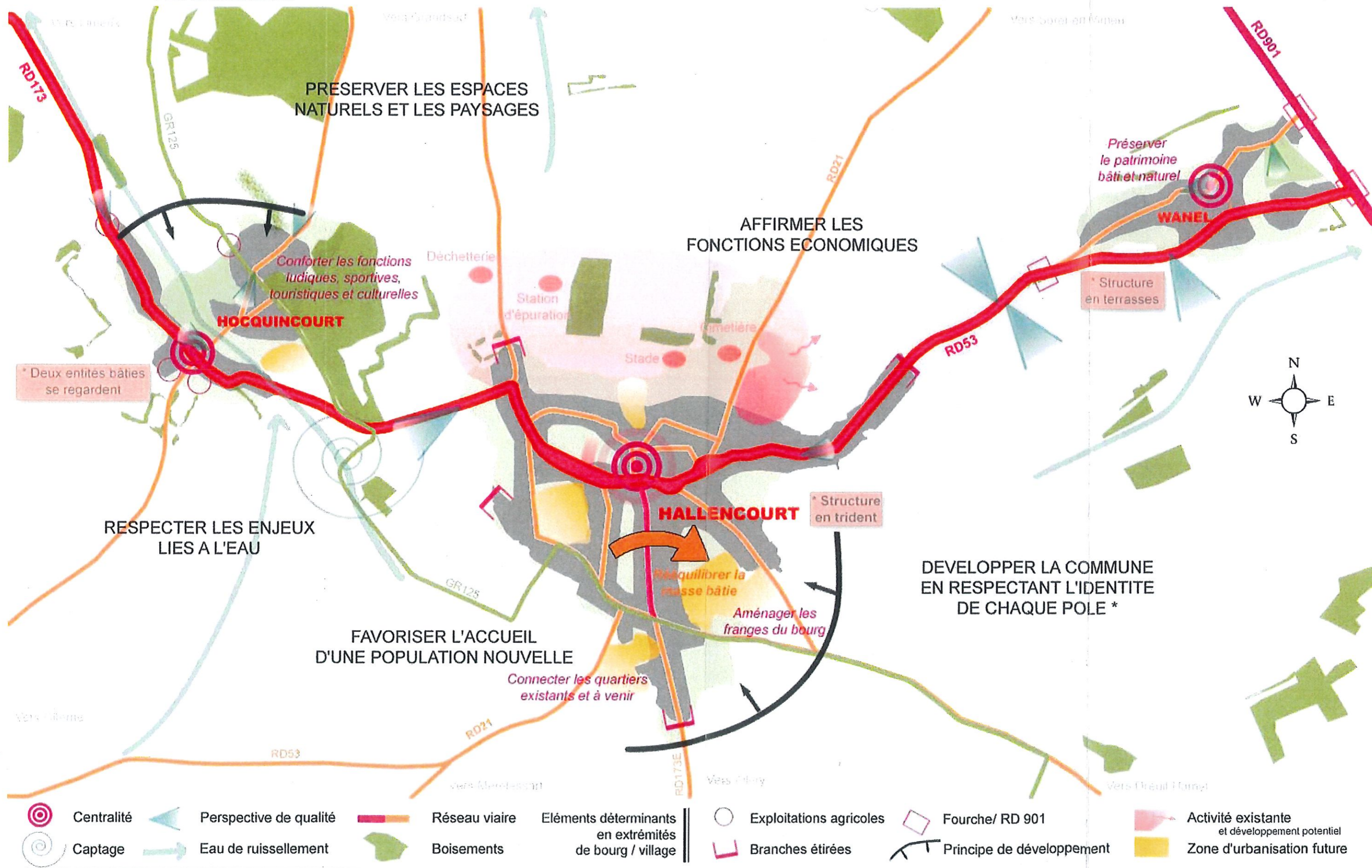
La commune souhaite donc particulièrement s'engager dans la préservation des richesses qui lui reviennent, et assurer une qualité des futurs projets en harmonie avec leur environnement, qu'il s'agisse d'un patrimoine bâti comme naturel.

Les **objectifs** du PADD d'HALLENCOURT sont donc :

- **Protéger** l'identité de la commune et **valoriser** ses caractéristiques ;
- **Favoriser** l'accueil d'une population nouvelle ;
- **Conforter** les fonctions économiques en **préservant** un cadre de vie de qualité ;
- **Agir** pour la qualité de l'environnement ;
- **Protéger** les activités agricoles.

Orientations Générales du PADD

PLU d'Hallencourt



ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».
Code de l'Urbanisme

1. PROTEGER L'IDENTITE DES AGGLOMERATIONS, CONFORTER LEURS PRINCIPALES CARACTERISTIQUES
2. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES
3. DEVELOPPER LA COMMUNE : FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE
4. CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES, TOURISTIQUES ET CULTURELLES
5. CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE
6. FAVORISER LES DEPLACEMENTS
7. RESPECTER LES ENJEUX LIES A L'EAU EXPRIMES DANS LE S.D.A.G.E.

1 – PROTEGER L'IDENTITE DES AGGLOMERATIONS, VALORISER LEURS PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

A – ESPACES BATIS



De belles bâtisses à R+1 ceinturent la Place et structurent ainsi l'espace public



Alignement du bâti, Rue Saint Denis



Demeure bourgeoise, Rue de Verdun



Dépendance de composante traditionnelle, en alignement, rue de Beauvoir à Hocquincourt



Alignement de granges, Rue des Marettes à Wanel



Bâti industriel pour les activités ERGOS et CESA, Rue de la République

- Préserver et valoriser le tissu bâti traditionnel en respectant l'environnement bâti immédiat ;
- Favoriser l'inscription de nouveaux quartiers en respect de leurs contextes bâti et paysager respectifs ;
- Se soucier de l'intégration des différents quartiers dans le fonctionnement et l'image de la commune en considérant les relations spatiales et visuelles ;
- Préserver les bâtiments industriels dont l'intérêt architectural le justifie.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs identifiant l'urbanisation ancienne et au sein desquels toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec les composantes traditionnelles*
- *Réglementation des constructions en respect des composantes architecturales locales et des paysages*
- *Identification de liaisons viaires à créer ou à prévoir*
- *Instauration du Droit de Prémption Urbain et du permis de démolir*
- *Réglementation de l'implantation et des matériaux des constructions nouvelles en fonction du relief et du paysage*
- *Permettre l'accueil et l'extension d'activités en zone urbaine, en accord avec leur contexte*

B – ESPACES PUBLICS



La Mairie, la Place Publique



Le Monument aux Morts Place Publique et l'église



*Place du 8 Mai 1945, Calvaire
et Aménagement paysager*



*Sentier enherbé,
Rue des Canadiens*



*Certaines portions de la Rue de la République
présentent un large gabarit, quelque peu déstabilisant
dans la perception de cet espace public central...*



Aménagements variés aux abords de l'église à Hocquincourt



A Wanel, la topographie accidentée implique que l'espace public prenne aussi en compte la gestion des eaux pluviales

- Préserver la qualité et la variété des espaces publics présents (squares paysagers, sentiers piétonniers, places et placettes...), agir en faveur de leur mise en valeur ;
- Conforter la centralité de certains espaces centraux, à dominante minérale, notamment à Wanel ;
- Développer aussi les espaces verts, dans un intérêt environnemental - notamment lorsque la topographie est accidentée - sans en oublier les atouts paysagers...
- Poursuivre la mise en valeur les abords des monuments et lieux historiques : parvis, places, balcons...

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Protection des chemins par une trame au plan de zonage*
- *Définition d'emplacements réservés pour la création d'espaces publics*
- *Orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux, en seconde partie de document*

2 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES



En partie amont des reliefs, à proximité du château à Hocquincourt, un magnifique alignement de pins parasols marquent les perspectives – y compris lointaines...



Perspective sur l'église depuis le chemin du Patis

Depuis la Rue de Beauvoir à Hocquincourt, perspective sur le versant opposé de la vallée sèche



Depuis la Rue du Général de Gaulle, ouverture visuelle sur les pâtures qui entourent l'agglomération



A la sortie d'Hocquincourt, direction Limeux, alignements boisés et talus participent à la richesse de la perspective...





A Wanel, perspective depuis l'impasse de l'église vers la vallée sèche au Sud



Perspective sur l'église à Wanel, depuis la Rue d'en Haut...

- Recenser et protéger les espaces significatifs tels que les bois, talus, haies, fossés ;
- Protéger les vallées sèches comme « secteurs sensibles » (faune, flore,..), patrimoine naturel de la commune ;
- Valoriser les panoramas en fonction du relief existant ;
- Protéger les perspectives lointaines sur l'agglomération depuis les espaces naturels et réciproquement.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver*
- *Protection des talus (« rideaux ») et des haies au titre de l'article L.123.1.7° du C.U. et trame spécifique au plan de zonage*
- *Instauration de cônes de vue, perspectives à préserver, souvent liées à la topographie en place, y compris en zone urbaine.*

3 – DEVELOPPER LA COMMUNE : FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

AXES DE DEVELOPPEMENT

- Assurer le renouvellement de la population ;
- Favoriser une offre de logements diversifiés en accession comme en locatif, à court et moyen terme ;
- Une croissance de 2% par an augmenterait la population de 300 résidents environ sur les dix prochaines années ; ceci revient à prévoir l'implantation de 120 maisons, pour atteindre les 1680 habitants environ en 2019 ; sur un ratio de 8 habitations à l'hectare, il faut aux élus ouvrir 15 hectares à l'urbanisation future ;
- Conforter les équipements existants, suffisants aux populations en place et souhaitées.

MOYENS D'ACTION : DEVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL

- Favoriser la densification de l'agglomération en privilégiant les sites de renouvellement urbain ;
- Déterminer des sites d'extension à court et moyen terme ;
- Intégrer les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les fonctionnements et les paysages de la commune (liens aux urbanisations existantes, traitement des franges par rapport aux espaces environnants, butoirs évitant les étirements linéaires) ;
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité et qui s'intègre, permettre dans certains secteurs les techniques de construction liées à l'économie d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de zones à urbaniser pour permettre le développement de la commune ou le renouvellement de quartiers en mutation*
- *Réglementation des constructions nouvelles*
- *Orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux, dans les Orientations Particulières d'Aménagement.*

4 – CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES, TOURISTIQUES ET CULTURELLES



En cœur d'agglomération principale, la salle des fêtes



Boulodrome, Rue du Général Leclerc



La commune détient de véritables atouts touristiques... Ainsi, gîtes et chambres d'hôtes participent à faire découvrir la commune, tel ici le château de Beauvoir...



La progression vers le terrain de sport se fait facilement depuis la Place Publique



En amont d'Hocquincourt, le chemin de Grande Randonnée n°125 longe le bois du château...

- Favoriser le développement du tourisme attaché à la présence d'édifices remarquables tels le château de Beauvoir...
- Contribuer à la découverte de la commune en préservant les chemins de promenade et de randonnée ;
- Conforter les activités sportives, de loisirs et de détente en place et les promouvoir.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs à vocation de loisirs et de détente*
- *Identification de points forts, tels le château de Beauvoir, les églises...*
- *Préservation des chemins présentant un intérêt particulier : PDIPR, GR...*

5 – AFFIRMER LES FONCTIONS ECONOMIQUES ET COMMERCIALES EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE



L'activité agricole est encore très présente dans les trois entités bâties... Ici à Hocquincourt



A Hallencourt, les bâtiments d'Agro-Picardie marquent l'entrée d'agglomération en provenance de Citerne



Commerces, activités et services contribuent au dynamisme et à l'attractivité communale



La FAVI se destine à « la fonderie, l'usinage et l'assemblage » ; cette activité, basée au Nord-Est d'Hallencourt depuis 1974, abrite aujourd'hui 500 emplois



La Poste, Rue de la République, se positionne dans un bâti à R+1 originellement voué à l'habitat...

- Conforter le site de la FAVI au Nord-Est de l'agglomération, permettre d'éventuels développements ultérieurs ;
- Respecter et développer la diversité commerciale, artisanale et de services, présente en centre-ville ; veiller à l'intégration des nouveaux projets, à la cohabitation avec les habitations riveraines des activités ;
- Protéger l'activité agricole et contribuer à l'intégration des exploitations agricoles dans le paysage.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Réglementer l'implantation des activités en zone Urbaine en fonction de leur compatibilité avec les habitations riveraines*
- *Délimitation de zones spécifiques autorisant les constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de service*
- *Instauration d'une zone agricole, autorisant uniquement les constructions à vocation agricole, de manière à intégrer les besoins des agriculteurs et à minimiser l'impact paysager des bâtiments et installations.*

6 – FAVORISER LES DEPLACEMENTS



Entrée d'Hallencourt depuis Wanel ; les RD 53 et 173 font le lien entre les trois entités bâties...



Au cœur d'Hallencourt, la taille de l'espace public est démesurée là où la concentration de commerces et d'équipements est la plus élevée, mais elle permet ainsi chaque année d'accueillir la fête locale...



Il est important, au sein des cheminements, de traiter de l'espace piétonnier et de sa qualité (traitement, sécurité etc...) ; ici, Rue Douville Maillefeu, cet espace présente des portions très insuffisantes en terme de gabarit

- Aménager les voies en fonction de leur trafic routier ; à titre d'exemple, un sens unique est envisagé rue de Verdun aboutissant avec la rue Saint-Denis, accompagné d'un stationnement unilatéral. Aménager les carrefours « à enjeux » également ;
- Favoriser les déplacements entre les quartiers existants et à venir ;
- Prendre en compte les piétons dans les aménagements : une réflexion doit notamment être prochainement menée par les élus sur différents « passages pour piétons ». Il convient également de favoriser la cohabitation des différents modes de déplacement ;
- Aménager l'entrée de ville si nécessaire avec le développement de la FAVI, la création de nouveaux bâtiments et l'instauration de parkings.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation d'Emplacements Réservés pour création de voirie, aménagement de carrefour, etc*
- *Principes de liaisons affichés en seconde partie dans les Orientations Particulières d'Aménagement*
- *Mise en oeuvre de la P.V.R. (Participation pour Voirie et Réseaux)*

7 – RESPECTER LES ENJEUX LIES À L'EAU EXPRIMÉS DANS LE S.D.A.G.E.

L'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile et commun à tous qu'il convient de gérer en conséquence. C'est là un des fondements de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a instauré les SDAGE¹ (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La topographie en place engendre des paysages de qualité et permet également par la présence de vallée sèche de drainer les eaux superficielles vers les zones humides. La qualité des eaux et la diversité des milieux aquatiques vont dépendre de la qualité des eaux recueillies en amont. Il devient donc inéluctable de gérer l'érosion des sols en limitant le ruissellement vers les terrains bas. Le développement de mesures agri-environnementales semblerait être une réponse appropriée pour la commune.

Les répercussions sur l'équilibre hydrologique peuvent-être, sans réflexion préalable, catastrophique et irréversible sur le milieu naturel. Il est donc indispensable de donner les grandes lignes de conduite à suivre en matière de gestion de l'eau pour les zones d'urbanisation future. Le développement des techniques dites « alternatives ou douces », s'avérant approprié, va contribuer à l'aménagement du site, à l'embellissement du cadre de vie et s'intègre parfaitement dans une démarche de développement durable.

- Protéger les vallées humides ;
- Préserver un maximum d'espaces naturels, en fond de vallée ;
- Maintenir et préserver la biodiversité, la richesse écologique due aux milieux en présence : fond de vallée humide, coteau, zone de plateau ;
- Maîtriser et gérer le ruissellement des eaux pluviales en maintenant vierge de toute construction les terrains susceptibles de recueillir ces eaux, principalement les vallées sèches ;
- Entretenir les fossés à ciel ouvert pour faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux ;
- Intégrer les Z.N.I.E.F.F. dans les principales réflexions d'aménagement...

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Limiter l'érosion et le ruissellement des eaux superficielles en interdisant la suppression des haies, des talus et des fossés existants ;*
- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols en instaurant, en zone urbaine et à urbaniser, un coefficient d'espaces vert à créer sur la parcelle ; permettant ainsi l'infiltration in situ des eaux pluviales ;*
- *Préconiser les techniques dites alternatives pour la gestion des eaux pluviales ;*
- *Chaque construction devra se munir d'un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol, en respect des normes en vigueur, dans l'attente d'un réseau collectif ;*
- *Les eaux provenant des activités devront être traitées, si possible en circuit fermé et sans rejet, et dans le cas contraire feront l'objet d'un assainissement autonome dans l'attente d'être raccordées au réseau collectif ;*
- *Concilier une agriculture pérenne en respect des ressources naturelles ;*
- *Assurer et sécuriser l'approvisionnement en eau potable : économiser l'eau, réduire les fuites sur le réseau de distribution, sensibiliser la population...*

¹ Source : Agence de l'Eau Artois Picardie

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Document fixant, pour chaque bassin ou groupement de bassins versants, les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le PADD n'est pas opposable au permis de construire. En revanche, les Orientations d'Aménagement et le Règlement doivent être cohérents avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de **présenter le projet communal** pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Le PADD a une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie
- Il est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

La concertation (loi d'aménagement n°85-729 du 18 juillet 1995 et introduite à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme) intervient dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle est plus largement l'occasion de présenter les sites pour lesquels pourraient être envisagés les principales évolutions communales, pressentis pour développer de l'habitat, mais aussi des équipements si besoin, sportifs, culturels... et activités commerciales, artisanales etc...

Elle s'est effectuée dans deux directions :

- Celle envers les **personnes publiques associées** (Direction Départementale de l'Équipement, Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Conseil Général, Conseil Régional...) qui a été effective tout au long de la procédure d'élaboration du PLU
- Celle envers la **population**
Dans sa délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, la commune d'HALLENCOURT a retenu les dispositions suivantes :
 - La rédaction d'un bulletin municipal spécial déposé dans les boîtes aux lettres a permis d'informer la population sur le choix et les motivations des grandes orientations d'aménagement retenues
 - L'affichage en mairie de panneaux expliquant l'avancement des études, notamment pour les phases d'analyse et pour le PADD
 - Un cahier d'expression libre a favorisé la communication avec les habitants en leur permettant d'exprimer d'éventuelles remarques, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Dans le courant des réflexions, les élus ont également souhaité ajouter à leur procédure de concertation, une réunion publique : elle a été organisée le 23 février 2009, permettant ainsi de présenter au public le projet communal.