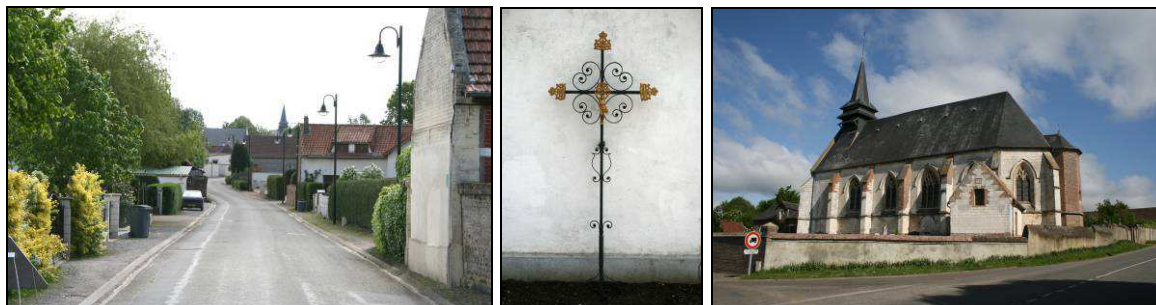


DÉPARTEMENT DE LA SOMME

# HAUTVILLERS-OUVILLE



## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Approbation**

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**2**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire  
Jean-Claude BUISINE

**LATITUDES**

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE  
☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87  
abbville@latitudes-ge.fr



# SOMMAIRE

<b>1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE HAUTVILLERS-OUVILLE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 OBJECTIFS .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>6</b>
2.2.1 Projet relatif à la protection de l'environnement .....	6
2.2.1.1 Identification et protection du patrimoine naturel .....	6
2.2.1.2 Protection des paysages .....	6
2.2.1.3 Protection du patrimoine bâti ancien .....	6
2.2.1.4 Gestion des eaux pluviales .....	6
2.2.1.5 Assainissement des eaux usées .....	6
2.2.2 Projet relatif à l'habitat .....	7
2.2.2.1 Maîtrise de l'urbanisation .....	7
2.2.2.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble .....	7
2.2.3 Projet relatif au cadre de vie et équipements .....	7
2.2.3.1 Un espace vert public central .....	7
2.2.3.2 Aménagement du stade .....	8
2.2.3.3 Bouclage ou créations d'itinéraires de promenade .....	8
2.2.3.4 Aménagement d'un carrefour sur la RD105 à l'entrée Sud d'Hautvillers .....	8
2.2.4 Projet relatif au développement économique .....	8
2.2.4.1 Pérennisation de l'agriculture .....	8
2.2.4.2 Pérennisation de l'activité économique en place .....	8
2.2.4.3 Développement des activités sur un site unique .....	8

# **1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE HAUTVILLERS-OUVILLE**

HAUTVILLERS-OUVILLE, commune de 485 habitants environ, s'étend sur un peu plus de 600 hectares.

Sa position sur le plateau agricole du Ponthieu l'éloigne des risques naturels d'inondations liées au débordement de cours d'eau, mais ne l'affranchit pas des risques liés au ruissellement des eaux pluviales.

Le village est composé de deux entités distinctes, Hautvillers et Ouville, distantes de 1km environ, et un écart à l'Ouest, la ferme Hautbout. Hautvillers s'est développé essentiellement le long des voies, RD 1001, RD 105 et la voie communale reliant Ouville, ce dernier s'étant développé le long de cette même voie. Les centres bourgs sont denses et les développements urbains se sont traduits par des étirements, et par un lotissement à l'Est d'Hautvillers.

Le territoire conserve une vocation majoritairement agricole.

Les autres activités économiques de la commune sont regroupées sur Hautvillers, notamment l'entreprise Watts Industrie et Noriap, ainsi que quelques commerces et artisans.

Bien que les possibilités d'emploi soient nombreuses dans la commune, HAUTVILLERS-OUVILLE s'inscrit dans l'orbite de la ville d'Abbeville, qui procure aux habitants emploi et équipements administratifs, commerciaux, culturels, hospitaliers, juridiques, scolaires (collèges et lycées), sociaux et sportifs.

La commune bénéficie d'une desserte routière performante avec notamment la proximité des autoroutes A16 et A28 (échangeur à 4 km) et la RD 1001 (ex RN 1).

Cette position stratégique de la commune attire de nombreux aspirants à l'accession à la propriété, désireux de se mettre au vert.

La commune offre des équipements et un cadre de vie appréciés par les habitants du village et les nouveaux arrivants.

HAUTVILLERS-OUVILLE souhaite conserver le dynamisme de la commune et doit pour cela assurer le renouvellement des générations.

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

### **2.1 OBJECTIFS**

Plusieurs éléments comme :

- 1) le développement de l'activité industrielle locale accompagné de création d'emplois dans la commune,
- 2) la réalisation de nouvelle voirie de desserte nécessaire à cette activité industrielle,
- 3) la volonté de réajustement du potentiel des secteurs SU inscrits à la Carte Communale,
- 4) le souhait de maintenir l'école au sein du village

ont conduit la municipalité à engager une procédure d'élaboration du PLU de HAUTVILLERS-OUVILLE.

L'ambition des élus est de planifier un projet pour la commune en cohérence avec la dynamique des territoires des Communautés de Communes de Nouvion et 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 HAUTVILLERS-OUVILLE 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 d'HAUTVILLERS-OUVILLE a effectué un travail de réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durables 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 Durables (PADD) d'HAUTVILLERS-OUVILLE s'appuie sur plusieurs axes de réflexion :

- répondre au besoin de développement des activités industrielles présentes sur la commune
- définir l'enveloppe urbaine du village 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 DURABLES**

### **2.2.1 Projet relatif à la protection de l'environnement**

#### **2.2.1.1 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 d'HAUTVILLERS-OUVILLE, contribuent à son attrait et à son équilibre, et participent à la diversité du plateau du Ponthieu.

#### **2.2.1.2 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 du tissu urbain existant
- préserver les silhouettes
- assurer la qualité architecturale et paysagère des zones urbaines existantes et nouvelles

#### **2.2.1.3 Protection du patrimoine bâti ancien**

Le diagnostic a mis en exergue une qualité architecturale du bâti ancien d'HAUTVILLERS-OUVILLE. 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.

#### **2.2.1.4 Gestion des eaux pluviales**

Bien que situé sur un plateau, le territoire communal et notamment les parties urbanisées ne sont pas à l'abri des phénomènes d'inondations par ruissellement. Il existe un certain nombre d'ouvrage hydraulique de rétention ou de tamponnement, et un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'étude.

#### **2.2.1.5 Assainissement des eaux usées**

L'étude de schéma directeur d'assainissement de la commune a été réalisée en 2007.

Les études technico-économiques ont conduit à choisir l'assainissement non collectif. Ce système de gestion a été adopté par la commune en 2008

## **2.2.2 Projet relatif à l'habitat**

### **2.2.2.1 Maîtrise de l'urbanisation**

La volonté politique communale est de maintenir le dynamisme dans la capacité d'accueil de nouveaux habitants, pour compter à l'horizon 2025, 655 habitants environ.

Cet objectif répond aux souhaits communaux :

- proposer la possibilité de logement au personnel des entreprises locales
- 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.

La législation actuellement en vigueur 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 d'HAUTVILLERS-OUVILLE 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.
- Ainsi, au-delà du périmètre actuellement bâti, la municipalité souhaite confirmer et urbaniser en priorité le secteur situé au Sud d'HAUTVILLERS-OUVILLE, qui sera raccordé au lotissement existant et bénéficiera également d'une desserte entre la RD 105 et l'entreprise Watts.

### **2.2.2.2 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 la cohabitation des logements locatifs dans le tissu existant 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.

## **2.2.3 Projet relatif au cadre de vie et équipements**

### **2.2.3.1 Un espace vert public central**

La commune souhaite relier l'espace vert central d'HAUTVILLERS par des accès piétonniers et créer un nouveau lieu de détente et de convivialité du village. Sur les trois accès envisagé vers les rues ceinturant l'îlot central, deux pourront être réalisés sur des emprises en maîtrise foncière communale. Pour le troisième accès, la mise en place d'un emplacement réservé serait nécessaire. Par ailleurs, cet emplacement permettra également l'acquisition d'une bande à l'emplacement de la canalisation d'évacuation des avaloirs de la rue Jacques Mallet.

### **2.2.3.2 Aménagement du stade**

Le stade est un équipement important de la commune et la municipalité est soucieuse d'en assurer le confort d'usage. Elle envisage d'aménager une liaison entre la rue de l'Eglise et le stade, afin de permettre l'accès piétonnier à ce dernier, sans passer par la RD 1001 et de créer un parking devant le stade, coté RD.

Pour cela, il s'agit de permettre à la commune d'acquérir certaines emprises autour du stade.

L'acquisition des emprises sera rendue possible par la mise en place d'emplacements réservés.

### **2.2.3.3 Bouclage ou créations d'itinéraires de promenade**

Le réseau de chemins ruraux permet d'apprécier la qualité et la richesse des paysages environnants.

La commune souhaite constituer un chemin de liaison entre les deux bourgs, par l'aménagement des chemins de remembrement n°3 et n°4. Cette liaison déboucherait sur la nouvelle zone d'habitat de Hautvillers

Pour cela, il s'agit de permettre à la commune d'acquérir certaines emprises, notamment le long de la RD 105.

L'acquisition des emprises sera rendue possible par la mise en place d'emplacements réservés.

### **2.2.3.4 Aménagement d'un carrefour sur la RD105 à l'entrée Sud d'Hautvillers**

Pour compléter l'aménagement des zones à urbaniser, la commune souhaite aménager le nouveau carrefour entre les deux zones, situé à l'entrée Sud de Hautvillers. Cet aménagement marquera l'entrée de la zone urbaine, assurera la liaison entre le nouveau quartier et le village et la desserte vers l'entreprise Watts.

## **2.2.4 Projet relatif au développement économique**

### **2.2.4.1 Pérennisation de l'agriculture**

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 sont localisées en dehors des périmètres d'éloignement réciproques liés aux bâtiments d'élevage et éviteront les zones de pâturage.

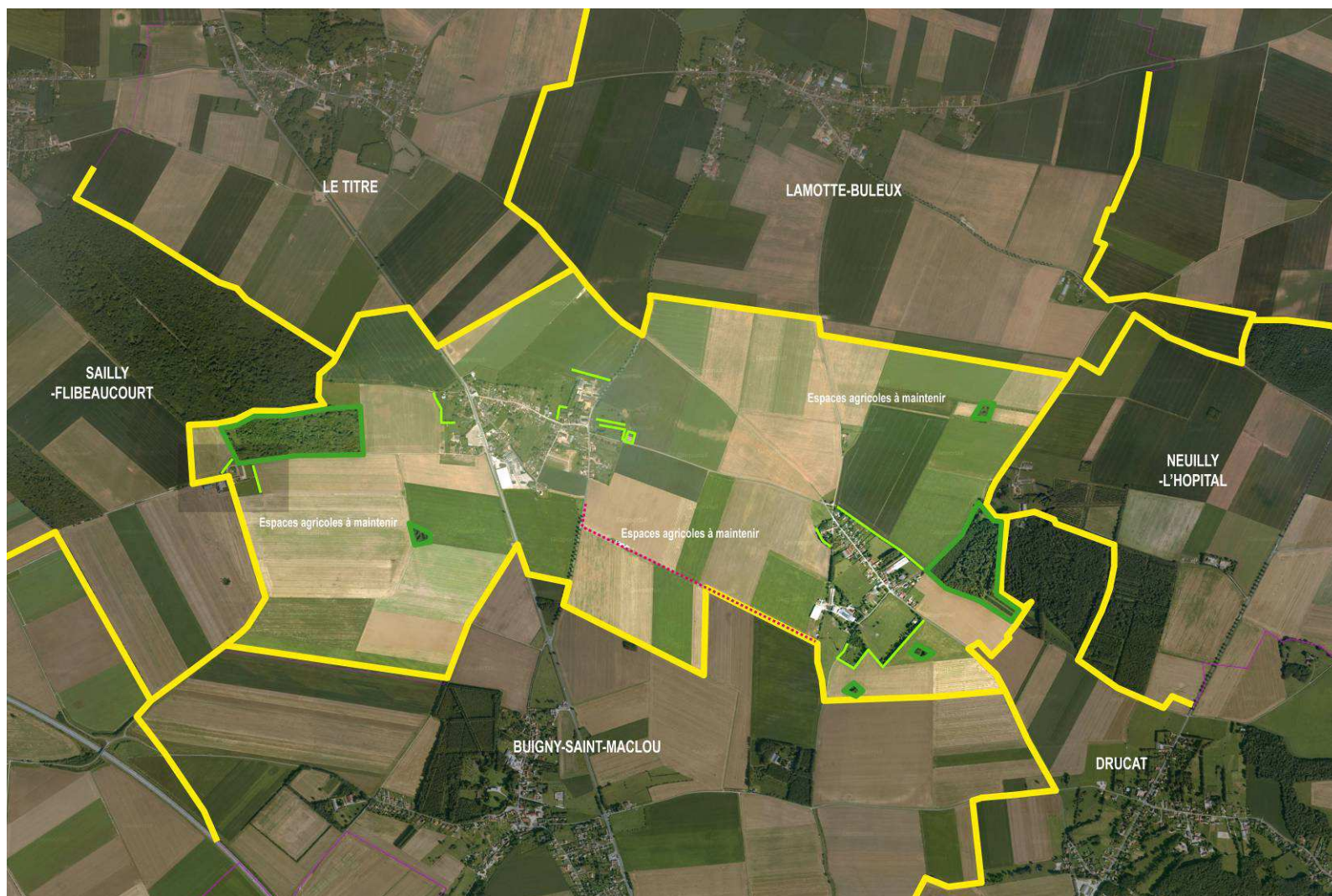
### **2.2.4.2 Pérennisation de l'activité économique en place**

La commune souhaite conforter l'activité économique en place, notamment en proposant une offre de logement à proximité des emplois locaux.

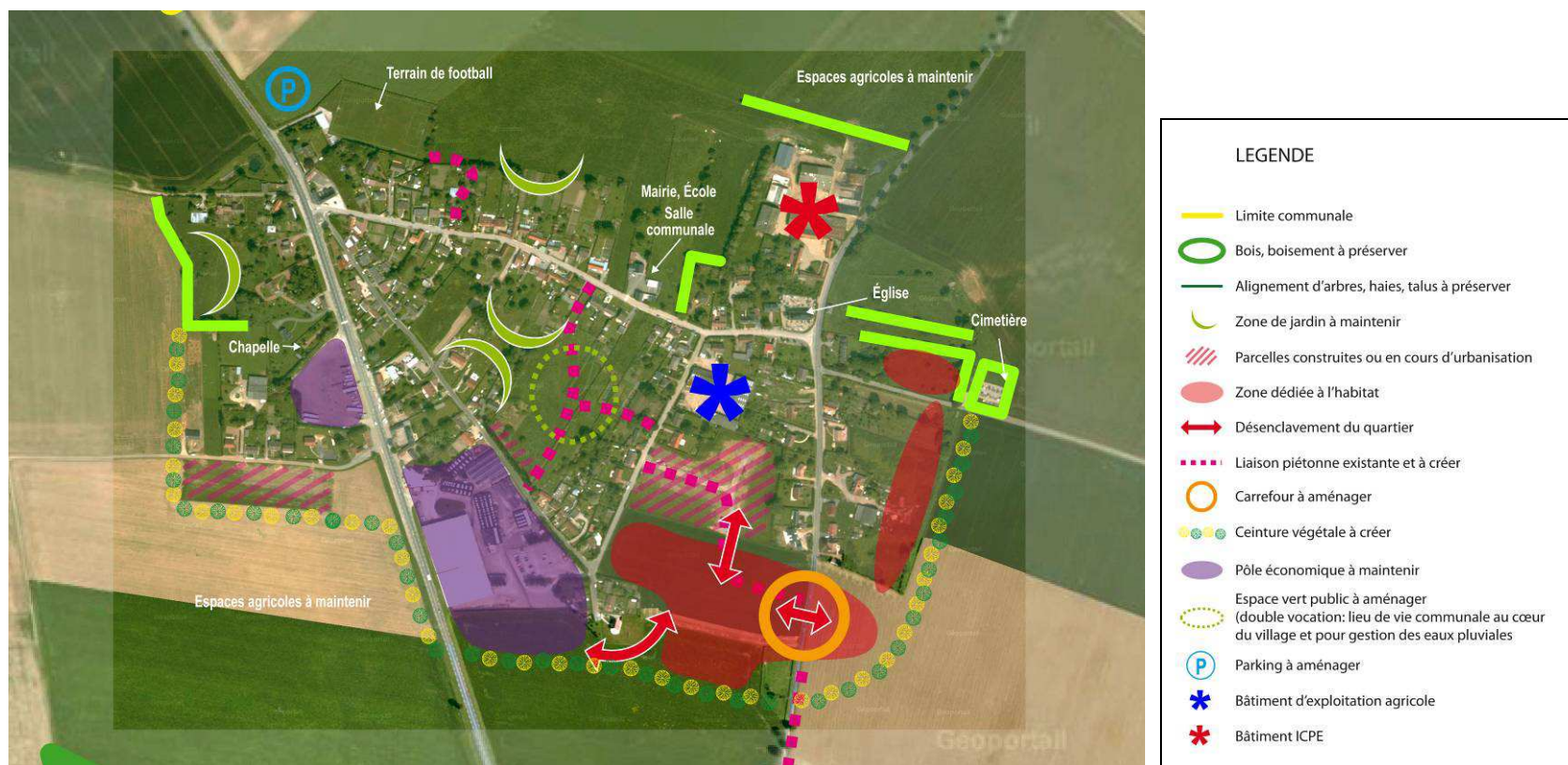
### **2.2.4.3 Développement des activités sur un site unique**

Les activités présentes sur la commune seront classées dans des zones spécifiques et disposeront des zones nécessaires à leur développement.

*Schéma du PADD du territoire*



## Schéma du PADD à Hautvillers



## Schéma du PADD à Ouville

