

TROISIEME PARTIE :

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3. 1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

La commune d'HAUSSY est consciente que le patrimoine naturel représente un intérêt pour les habitants actuels comme cadre de vie, et parce qu'il permet entre autre de capter de nouveaux habitants. Les effets de la protection et de la mise en valeur de son environnement peuvent ainsi dépasser les limites de son territoire.

3.1.1.1 Tenir compte des richesses floristiques et faunistiques de la vallée de la Selle

Zone de nature à haute valeur patrimoniale, la vallée de la Selle abrite de riches écosystèmes humides. La juxtaposition et l'imbrication du milieu terrestre et aquatique créent des échanges qui contribuent à favoriser la richesse biologique. La fragilité de ces milieux et paysages impose donc des actions adaptées afin de concilier les activités humaines, présentes dans la zone, avec la préservation et la valorisation du milieu naturel.

3.1.1.1.1 Protéger les berges de la Selle

Les berges de la Selle sont des espaces de qualité urbaine et environnementale. La préservation de ces espaces permet la conservation d'un milieu riche et la continuité de la vallée au cœur même d'HAUSSY. La vallée, avec la Selle, ne doit pas être perçue dans le centre comme une coupure à effacer, mais bien comme une coulée verte à préserver. Elle doit être perçue comme trait d'union entre la campagne et la ville, et également comme trait d'union entre communes. Afin de conserver l'esprit de coulée verte, la commune a décidé de limiter la pression du bâti sur cette zone. La construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations sera réglementée afin de faciliter leur intégration dans l'environnement.

3.1.1.1.2 Sauvegarder les prairies hygrophiles de la vallée humide

Certaines prairies hygrophiles seront à sauvegarder en tant que zones naturelles.

3.1.1.2 Prévenir les risques d'inondation et de ruissellement

Les zones inondables de la Selle représentent une superficie de l'ordre de 685 hectares pour toute la vallée, en crue centennale (source Atlas des zones inondables Région Nord-Pas de Calais). Les communes les plus touchées sont Saint-Python, Montrécourt, Saulzoir, Haspres, Noyelles-sur-Selle et Denain.

Certaines proches inondations, et en particulier lors de la crue de 1980, mettent en évidence le danger.

3.1.1.2.1 Interdire toute urbanisation dans les secteurs inondables

Afin d'éviter qu'HAUSSY ne figure parmi la liste des prochaines communes inondées, il faut éviter d'urbaniser dans les secteurs inondables, d'autant qu'ils servent de régulateur de crue, et protègent ainsi les zones bâties très denses.

3.1.1.2.2 Surveiller l'urbanisation dans les secteurs soumis à des remontées de nappes

En crue la nappe ne semble pas participer largement aux apports, toutefois la saturation des sols intervient assez rapidement lors des épisodes pluvieux prolongés, et le ruissellement sur le bassin s'avère alors important.

Certaines habitations peuvent être situées en surplomb ou en déblai par rapport à l'axe des routes. Les habitations peuvent donc être confrontées à des remontées de nappes.

3.1.1.3 Valoriser les berges de la Selle

La Selle a fait l'objet d'un Contrat de Rivière signé en 1987. Le Syndicat de la Selle a réalisé de nombreux travaux de restauration des conditions d'écoulement : élagage et abatage sélectif, recalibrage, curage, défense des berges. Depuis mars 2003, un plan d'entretien et de gestion de la végétation des berges a été mis en place avec la collaboration de l'Agence de l'Eau et du Conseil Général du Nord.

Pour HAUSSY, la valorisation des berges de la Selle passe par l'ouverture de la ville sur sa rivière, et sur sa zone d'activités ludiques.

3.1.1.4 Les espaces boisés

Le paysage est très peu boisé, seule une végétation arborée et arbustive souligne le cours de la Selle. De grandes cultures s'observent sur les plateaux au relief ondulé, tandis qu'un bocage plus ou moins dense occupe les fonds de vallée.

3.1.2 Préserver et protéger l'espace agricole

La commune souhaite sauvegarder l'agriculture. Il s'agit d'une tradition séculaire, d'un secteur économique encore important, pour la commune et pour des familles entières. L'agriculture permet le maintien et la valorisation des paysages en même temps que sa ruralité.

La municipalité s'attache donc à protéger les sièges d'exploitation existants, qu'ils soient classés ou non, et à favoriser leur développement futur en évitant les constructions qui seraient susceptibles de les enclaver.

3.1.2.1 Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole

3.1.2.1.1 Maintenir des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles

HAUSSY doit veiller à garder son aspect de village regroupé et peu étiré. L'habitat linéaire est présent, et ne doit pas être poursuivi. Les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole qui se situent à l'arrière des fermes.

3.1.2.1.2 Protéger les sièges d'exploitation agricole afin de favoriser leur développement et leur extension ultérieure

Il convient de préserver les habitations les plus proches des nuisances et des pollutions qui peuvent être générées par les exploitations classées, en imposant un recul minimum réciproque.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte les besoins actuels et futurs de ces exploitations et cherché à protéger au mieux leurs intérêts, en préservant les terrains les plus propices à leur activité.

3.1.2.2 Prendre en compte l'habitat disséminé dans l'espace agricole

L'habitat est très peu disséminé à HAUSSY, et lorsqu'il existe, il correspond à l'activité agricole.

3.1.3 Préserver et renforcer l'aspect villageois de la commune

3.1.3.1 Conforter et rassembler à long terme, les équipements publics dans le centre du village

3.1.3.1.1 Prévoir les déplacements possibles d'équipements publics à long terme

HAUSSY dispose d'équipements publics déjà regroupés autour de la place Jean Jaurès. Les déplacements de ces équipements ne sont donc pas envisagés.

3.1.3.1.2 Prévoir l'agrandissement ou l'extension des équipements existants

Les équipements existants sont dignes d'une commune plus importante. Le regroupement de la salle des fêtes, de la médiathèque et de la salle de musique en un même endroit permet également une certaine modularité. L'agrandissement ou l'extension des équipements existants ne sont donc pas envisagés.

3.1.3.1.3 Prévoir la construction des équipements à long terme

HAUSSY projette de construire une salle polyvalente. En vue de continuer le regroupement des équipements publics, il est envisagé de la construire à proximité de la zone d'activités ludiques actuelle. Une extension de cette zone doit donc être prévue afin d'assurer la mise à disposition d'un terrain nécessaire à la réalisation de ce projet.

3.1.3.2 Sécuriser la circulation et la desserte dans le centre du village

La commune est consciente du danger que représente la circulation automobile dans son centre et en particulier celui né de la traversée de la RD 955. Parallèlement au P.L.U., elle a donc décidé de lancer une étude d'amélioration du cadre de vie dont l'un des objectifs est d'améliorer la sécurité de la circulation. Des besoins en parking et en liaisons piétonnes ont été diagnostiqués.

Le P.L.U. s'est efforcé de suivre les résultats de cette étude.

Le centre du village s'efforcera donc de donner une place plus importante aux piétons en créant de nouveaux cheminements de liaisons, entre quartiers existants et futurs.

3.1.3.3 Maintenir l'équilibre des tranches d'âges

3.1.3.3.1 Maîtriser l'arrivée de nouveaux migrants en évitant un afflux trop rapide de la population

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration et au caractère rural de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en deux étapes obligatoires. Il y aura donc à HAUSSY des terrains proches du bourg immédiatement urbanisables. Une partie un peu plus éloignée sera urbanisable seulement à long terme. Ce scindement par étapes permet de laisser le temps à la commune d'intégrer de nouveaux arrivants et de répondre à leurs attentes avant d'en accueillir de nouveaux. La commune générerait difficilement, sur une courte période, l'extension des équipements publics et des réseaux. Cela permet également d'éviter de voir s'urbaniser d'abord les terrains éloignés du bourg, dans une forme rappelant les lotissements isolés.

3.1.3.3.2 Répondre à la demande de logements en créant suffisamment de parcelles constructibles

Les projections de population abordées avec les hypothèses démographiques du point 2.1.1 ont montré que la quantité maximale d'urbanisation future devait avoir une valeur comprise dans la fourchette de 7,84 hectares à 18,24 hectares.

Les zones d'urbanisation future à court terme représentent 6.96 hectares.

La zone d'urbanisation future à long terme représente 3.60 hectares.

Au total ce sont 10.56 hectares d'urbanisation future qui sont permis grâce au PLU d'HAUSSY.

A cela il faut ajouter quelques parcelles encore disponibles à l'urbanisation dans le tissu existant.

3.1.3.3.3 Stabiliser la population d'âge scolaire en prévoyant l'équipement nécessaire, en maintenant, en mettant à niveau ou en créant des équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, sanitaires.

L'enseignement élémentaire est assuré par une école maternelle et une école primaire (130 enfants).

La commune a souhaité stabiliser cette population en âge scolaire au delà du vieillissement existant actuel de sa population.

Il s'agit donc d'assurer la venue de nouveaux arrivants que l'école pourrait accepter.

Le projet de salle polyvalente et l'agrandissement de la zone d'activités ludiques, situés aux abords même de l'école, représentent le souhait de la commune de répondre aux exigences de cette population supplémentaire de jeunes ménages et de leurs enfants.

3.1.3.4 Conforter l'urbanisation existante

3.1.3.4.1 Prendre en compte les constructions existantes en complétant l'urbanisation

La commune a décidé d'autoriser la construction de certaines parcelles dans le tissu existant. Cela permet à la commune de conforter l'image d'une ville dense, d'un gros village regroupé au fond de la vallée. Les limites de la ville ont donc été repensées de manière à mieux identifier la forme générale de la ville et sa perception depuis les grands espaces. Les limites urbaines en partie ouest et nord-est correspondent à des limites naturelles et évidentes pour l'œil. Elles ne seront donc pas modifiées.

L'urbanisation vers le nord correspond à une erreur du passé car elle n'aurait pas dû dépasser le chemin de Bertigneul et la chapelle de Bourlet d'où semble commencer l'urbanité d'HAUSSY. Les limites urbaines respecteront donc l'existant. Des zones d'urbanisation futures situées le long du chemin des Longues Pièces termineront par contre la ville, dans sa partie sud est, qui semble aujourd'hui inachevée avec une simple urbanisation de façade.

3.1.3.4.2 Compléter l'urbanisation dans les dents creuses

Il existe quelques terrains situés dans le bâti existant qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions. Ils constituent un marché plus serein dans le temps que les zones d'urbanisation future du fait de la rétention foncière et de la multiplicité des propriétaires. Ils sont toutefois fort peu nombreux à HAUSSY du fait de la grande densité du bâti.

3.1.3.4.3 Eviter la multiplication de lotissements en impasse

Les lotissements en impasse créent des problèmes de circulation, de sécurité pour les enfants qui y apprennent à jouer sur la route, des problèmes de liaison entre quartiers, des multiplications de voiries et réseaux. La gestion des extensions est également difficile du fait de la privatisation des espaces publics. La voie en impasse est considérée à terme par les habitants, comme une voie privée à usage exclusif.

La forte densité de construction, et la décision de limiter la zone constructible aux limites actuelles et réalisées, excepté aux limites sud-est de la ville, permettent d'éviter la création de ces lotissements. Il ne reste en effet plus de parcelles suffisamment grandes pour y créer un lotissement dans le tissu existant, presque entièrement bâti, et aucune parcelle n'a été ajoutée à l'extérieur par rapport au précédent POS.

Un schéma d'urbanisation future montrant les nécessaires liaisons automobiles et piétonnes est joint au P.A.D.D. du PLU en partie illustrative. Ce schéma montre comment on peut éviter de voir se développer des lotissements en impasse dans les zones d'urbanisation future.

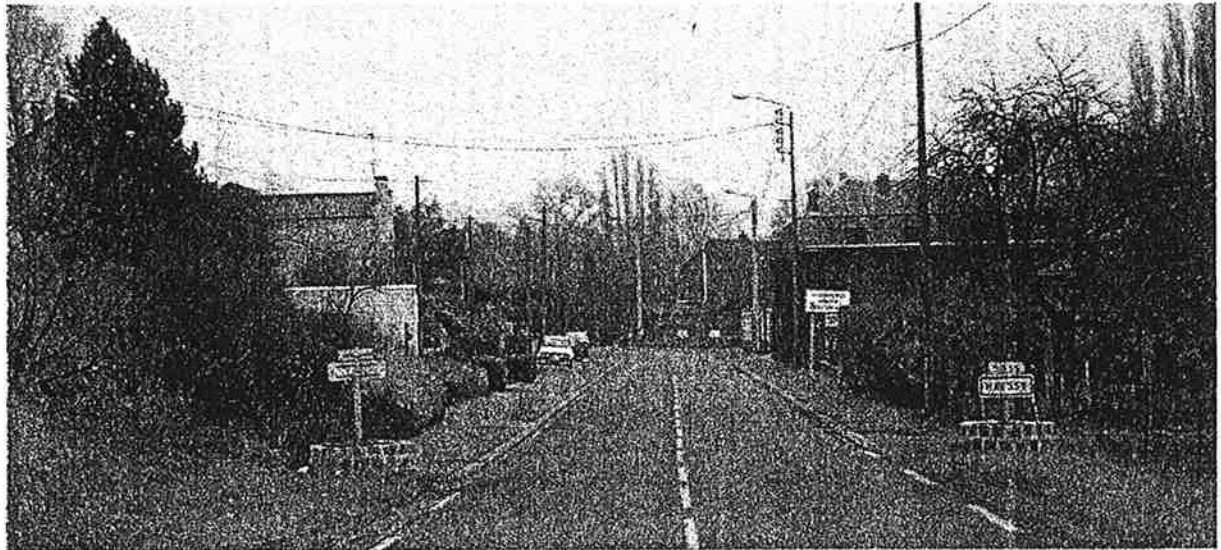
3.1.3.4.4 Limiter l'urbanisation linéaire

L'urbanisation linéaire engendre également des coûts importants pour la collectivité, qu'ils s'agissent de coûts d'implantation des réseaux, ou de leur entretien.

D'autant que les habitants situés le long des routes veulent également bénéficier de trottoirs et d'éclairage public, au même titre que ceux du centre. On arrive donc aux mêmes frais que pour la mise à disposition de réseaux à des zones entières, lorsque l'on ne fait que bâtir une bande étroite, dans des parcelles profondes. On bloque, ainsi coûteusement, l'urbanisation ultérieure en profondeur, ou l'accès aux terres agricoles.

HAUSSY apparaît comme un village rue sur ses limites nord et sud, alors qu'il s'agit d'un village dense et large dans son centre. L'urbanisation linéaire sera donc stoppée au niveau de l'existant.

Dans la partie sud, l'adjonction d'une zone à urbaniser permettra même à terme de redonner de la profondeur à la ville.



L'habitat linéaire sur l'entrée nord de la ville