

Commune de Widehem

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable



REÇU LE

- 9 JUIN 2013

SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

29 JUIN 2013

Pierre LEQUIEN
Maire de Widehem



Sommaire

Préambule	3
A. La notion de « projet » dans les documents d'urbanisme	3
B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD	4
C. La commune de Widehem.....	6
 I. ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE.....	7
A. Maitriser le développement urbain	7
1) Définir l'enveloppe du centre bourg	7
2) Comblement des espaces disponibles au sein de la trame existante	7
3) Développement d'une zone de développement dense en centre bourg.....	8
4) Limiter l'urbanisation linéaire.....	8
5) Préserver les coupures d'urbanisation.....	8
6) Accompagner le développement urbain par la valorisation et le renforcement des équipements.....	8
7) Réserve pour la réalisation d'un assainissement collectif	9
B. Soutenir le développement économique.....	9
1) Préserver l'activité agricole identitaire de la commune de Widehem.....	9
2) Maintenir les conditions d'accueil aux activités économiques existantes	9
 II. AMELIORER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE ET ASSURER LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	11
A. VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE	11
1) Maintenir l'ambiance bocagère et rurale.....	11
2) Préserver des coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères dans le linéaire existant.....	11
3) Valoriser les chemins de randonnées et liaisons piétonnes.....	11
4) Renforcement et mise en valeur des entrées du cœur de village	12
B. PRESERVER LES MILIEUX D'INTERETS ECOLOGIQUES	12
1) Préserver les milieux et la biodiversité.....	12
2) Identifier les éléments référents des caractéristiques patrimoniales de Widehem	12

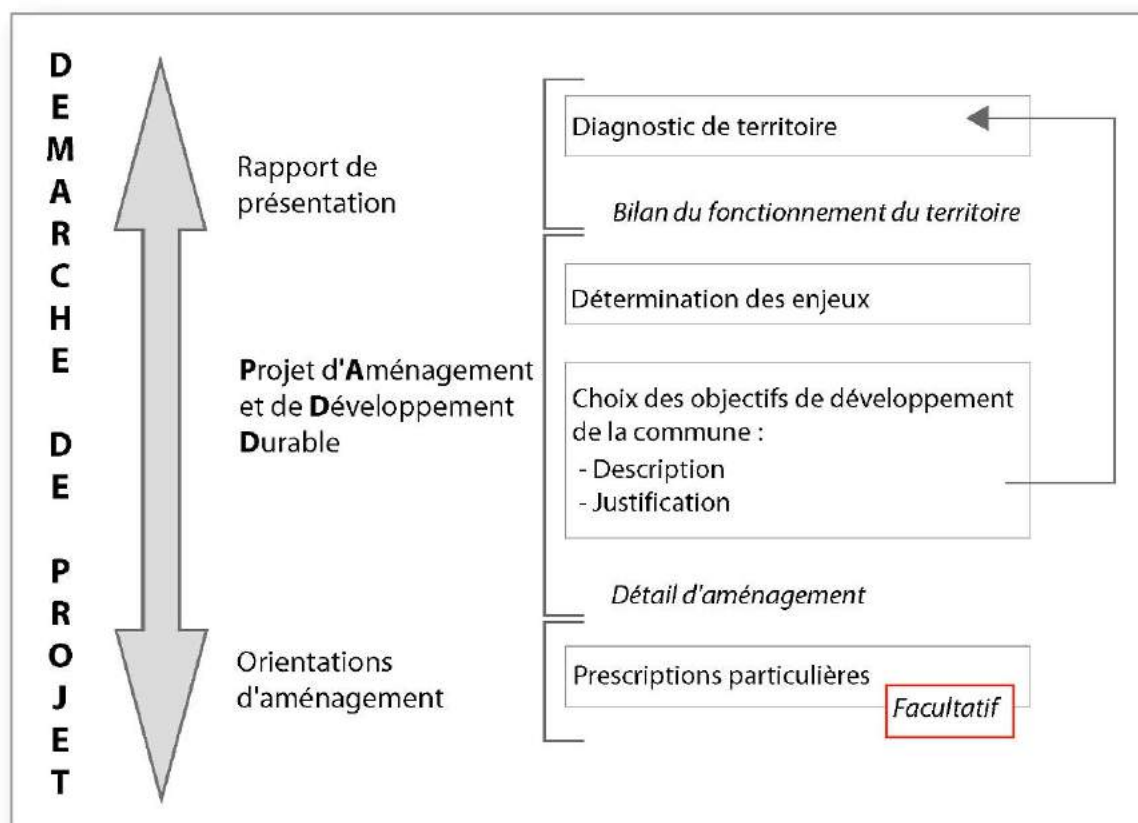
Préambule

A. LA NOTION DE « PROJET » DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

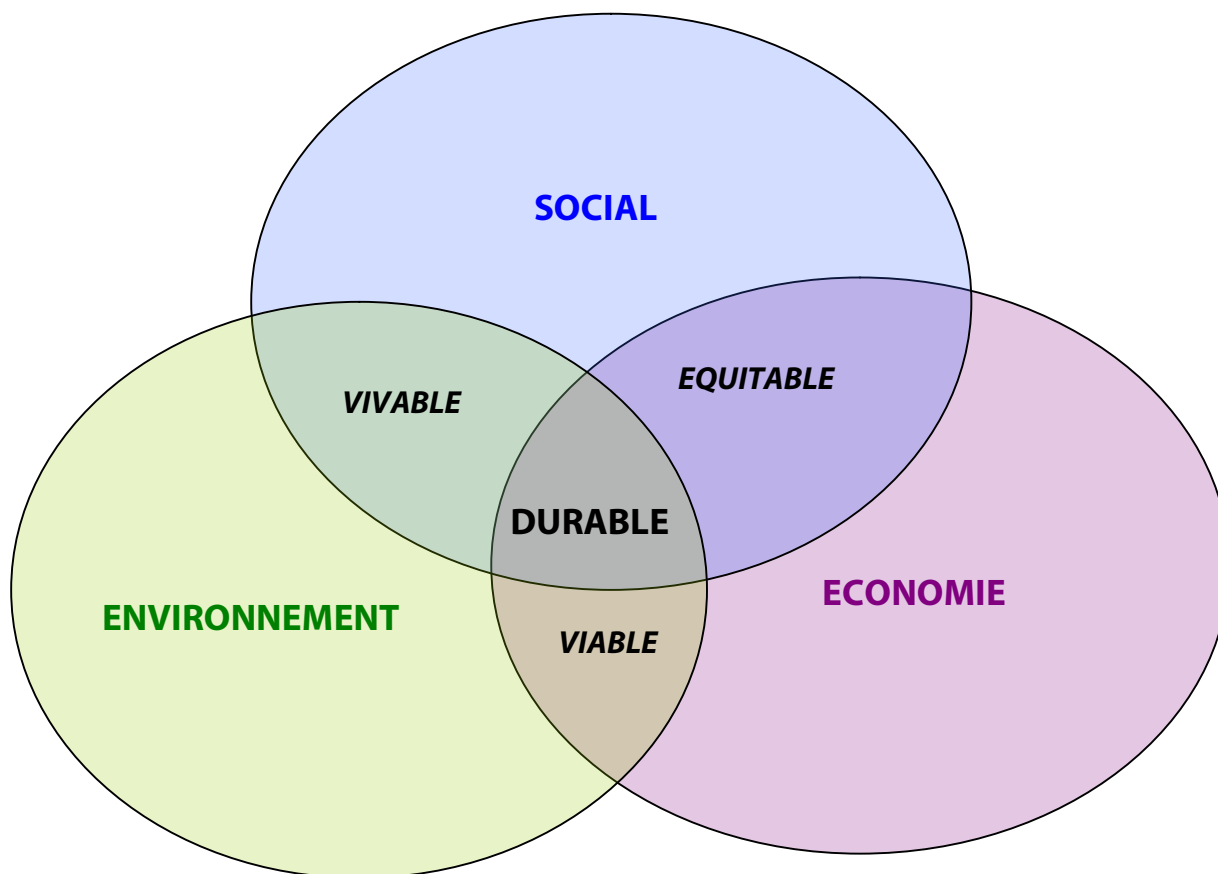
Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des 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 (Art. R.123-3).



- **La notion de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.



Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.

B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marque une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement national pour l'environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement. Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation et la restauration des continuités écologiques, la trame verte et la trame bleue contribuent à la réalisation d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des corridors écologiques reliant les espaces préalablement identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. La trame verte est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.
- le renforcement des missions d'amélioration des performances énergétiques (ne fait plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions) ; il ne s'agit plus seulement de «maîtriser des besoins de déplacements», il faut viser la «diminution des obligations de déplacements».
- Egalement remarquable l'obligation faite au PLU, comme au SCOT, de justifier la gestion économe du sol. Selon le projet de loi, le plan doit rendre des comptes et établir qu'il ne se contente pas d'être compatible avec l'objectif de gestion économe ; il doit démontrer qu'il met en œuvre, en la matière, une politique active : les « orientations d'aménagement et de programmation » fixent des «objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques» et le rapport de présentation «présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques».

Là où l'article L. 123-1 dans sa rédaction actuelle indique simplement que le PADD «définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune», le nouvel article L.123-1-3 développe :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan ».

Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il devra comporter la fixation des «objectifs de modération de la consommation de l'espace» et définir *«les orientations générales concernant l'habitat les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»*

C. LA COMMUNE DE WIDEHEM

Widehem est une commune rurale qui comptait 264 habitants lors du dernier recensement de 2008.

La commune bénéficie d'une situation en 2^{ème} couronne littorale. La population de Widehem a nettement augmenté depuis 1990 (+15%). Le nombre de logements sur la commune suit la même évolution : + 25 % entre 1990 et 2008. En 2008, on recense 111 logements.

Widehem est organisé à l'écart des voies de circulation : le centre du village se situe à l'est de la RD 113 qui relie Etaples à Neufchâtel-Hardelot et à l'ouest de l'autoroute A16.

La commune possède plusieurs entités urbaines organisées en quartier dont le principal (le bourg centre) s'organise autour des exploitations agricoles et le second à l'extrémité de la rue de Camiers (lotissement Les éoliennes).

Widehem appartient aux vallées Montreuilloise (Atlas des paysages du Nord Pas de Calais). La commune fait partie de la grande unité paysagère du haut Artois.

Le territoire s'étend sur 719 hectares. Il est composé d'un plateau naturel au centre duquel se trouve une cuvette dans laquelle s'est développée la part urbanisée. Les espaces naturels sont variés :

- à l'ouest, on trouve le coteau crayeux de Dannes -Camiers, longé par l'autoroute, ponctué par les éoliennes et bordé par un vaste cirque naturel,
- au nord et à l'est, l'ensemble des terres cultivées ou en pâtures
- au sud, Le Fond du Bosquet.

Cette identité rurale préservant un paysage remarquable de hauts plateaux surplombant la vallée habitée est garant d'un cadre de vie agréable. Aussi la proximité du littoral (du Touquet et d'Hardelot) vient s'ajouter aux aménités que peut offrir le territoire de Widehem.

De nouvelles constructions sont venues entacher l'identité historique de cet habitat et de ces paysages.

L'urbanisation devra donc être réfléchie selon les besoins et les paramètres de l'environnement immédiat.

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme est donc indispensable afin de réfléchir au mieux en amont de toutes opérations, à un développement durable du territoire de Widehem.

La commune intègre donc le souhait d'accueillir une nouvelle population tout en préservant son environnement et ses paysages remarquables. La démarche de développement durable, intégrée dès les études préalables au Plan Local d'Urbanisme, mène la commune à se positionner sur son développement à environ 1 logement/an sous 10 ans environ (à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme).

Le diagnostic urbain et l'analyse des données socio-économiques de l'habitat ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population de Widehem ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable comme autant d'objectifs à atteindre.

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti, à la détermination de deux enjeux urbains du développement communal pour ces prochaines années :

- assurer un développement raisonné de la commune,
- améliorer le cadre de vie et assurer la préservation de l'environnement.

La commune réfléchit pour les dix prochaines années et anticipe la projection de développement ultérieur de Widehem. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise donc à concilier l'accueil d'une nouvelle population et la préservation de l'identité agricole de la commune.

I. ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE LA COMMUNE

Widehem a connu un développement modéré ces dernières années, ce dernier résulte à la fois de l'attractivité de la commune (cadre de vie) et du manque de foncier accessible sur le cordon littoral (forte pression foncière et augmentation des prix).

A. Maitriser le développement urbain

En cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable s'attache à étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie (équipements du cœur de village) et à limiter au maximum l'urbanisation linéaire le long des voies de communication.

1) Définir l'enveloppe du centre bourg

L'objectif premier est de définir avec clarté l'enveloppe urbaine de la commune : il s'agit en effet d'identifier les deux entités urbaines qui ressortent du diagnostic urbain: le cœur de bourg ancien et les extensions récentes ainsi que le « hameau » qui s'est développé récemment en entrée de commune autour de la zone de loisirs et de l'activité économique. Ces deux entités sont distinctes l'une de l'autre par une large coupure paysagère générée à la fois par la topographie fortement marquée et la présence des exploitations agricoles et leur pourtour bocager.

2) Comblement des espaces disponibles au sein de la trame existante

Complémentairement à la définition de l'enveloppe urbaine de la commune, le projet prévoit le comblement des espaces interstitiels au sein de la trame urbaine actuelle : quelques dents creuses sont disponibles au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU).

3) Développement d'une zone de développement dense en centre bourg

La municipalité souhaite renforcer les deux entités urbaines identifiées sur le territoire :

- le cœur du bourg ancien, à proximité des équipements communaux,
- le secteur urbain récent de la commune, en entrée de commune, à proximité immédiate de la zone de loisirs.

Sur le premier, un secteur de développement est retenu, entre la rue des Pinsons et le chemin rural du Bois. Une orientation d'aménagement a été définie sur ce site afin de déterminer les aménagements nécessaires. Cette urbanisation assurera le désenclavement de la rue des Pinsons et intégrera l'implantation éventuelle d'un équipement public.

Sur le second, l'urbanisation du Chemin de Frencq, en vis-à-vis de l'habitat existant, a été retenue afin d'assurer la cohérence urbaine de l'ensemble.

4) Limiter l'urbanisation linéaire

Parallèlement au renforcement du centre, le développement de l'habitat de long des axes de communication sera stoppé :

- au nord, rue de la Croix Norbert, la partie urbanisée s'arrête aux constructions existantes, le talus sera préservé afin de maintenir la qualité paysagère de l'entrée de commune,
- à l'ouest sur la rue Pasteur, la zone urbaine sera stoppée au droit de la dernière construction existante,
- au nord est, rue de Pitendal, la partie urbanisée s'arrête au droit de la dernière construction existante et Chemin de Dannes, seules les constructions existantes sont intégrées dans la PAU. La présence des exploitations agricoles a été prise en compte : ces dernières sont maintenues en zone agricole.
- A l'est, rue de Camiers, la présence des exploitations agricoles a été prise en compte : ces dernières sont maintenues en zone agricole et la coupure d'urbanisation sera préservée.

5) Préserver les coupures d'urbanisation

La coupure d'urbanisation entre le centre village et l'unité urbanisée sur l'extrémité de la rue de Camiers (lotissement « Les Eoliennes ») est préservée : aucune construction ne viendra en comblement de cet espace, réservé à l'agriculture. D'autre part, les talus situés le long de la route seront préservés.

6) Accompagner le développement urbain par la valorisation et le renforcement des équipements

Le cœur de village regroupe les équipements nécessaires à la vie de la commune : mairie, école, église, salle des fêtes. Une petite place est identifiée autour de l'église sans qu'elle soit fortement visible. Il est toutefois possible pour l'automobiliste de s'arrêter en plein cœur de village et de se rendre à la salle des fêtes, récemment réhabilitée et l'église.

Il s'agit donc d'accompagner le développement en valorisant les espaces publics existant, à des fins de maillage pour le piéton, de canalisation du flux.

Une des ambitions du projet communal est de mettre en valeur l'ensemble de ces espaces publics en cohérence avec l'entièreté de la commune. Un projet de requalification de cette place a été confié au CAUE du Pas de Calais.

Cette valorisation peut se concrétiser par diverses actions :

- la distinction entre espaces publics et espaces réservés aux véhicules,
- le marquage des places de stationnement,
- le traitement des déambulations piétonnes,
- le verdissement des accotements...

D'autre part, le projet de PADD intègre la possibilité d'implanter un équipement public en lien avec le développement du quartier des Pinsons. La commune possède une habitation située au sud de la rue des Pinsons. Située à l'interface entre le quartier ancien et le secteur de développement, la municipalité identifie ce secteur d'intérêt pour un équipement public.

Les aménagements retenus dans l'orientation d'aménagement du quartier des Pinsons prendront en compte cette implantation éventuelle afin d'assurer l'intégration de cette opération avec le quartier d'habitat (desserte, aménagement d'un parvis, préservation des ouvertures paysagères,...)

7) Réserve pour la réalisation d'un assainissement collectif

La municipalité envisage la réalisation de l'assainissement collectif sur son territoire : le procédé retenu est l'assainissement par station de lagunage. Un secteur est réservé au projet de PADD pour la réalisation de cette dernière, au sud est du Chemin du Bois.

B. Soutenir le développement économique

1) Préserver l'activité agricole identitaire de la commune de Widehem

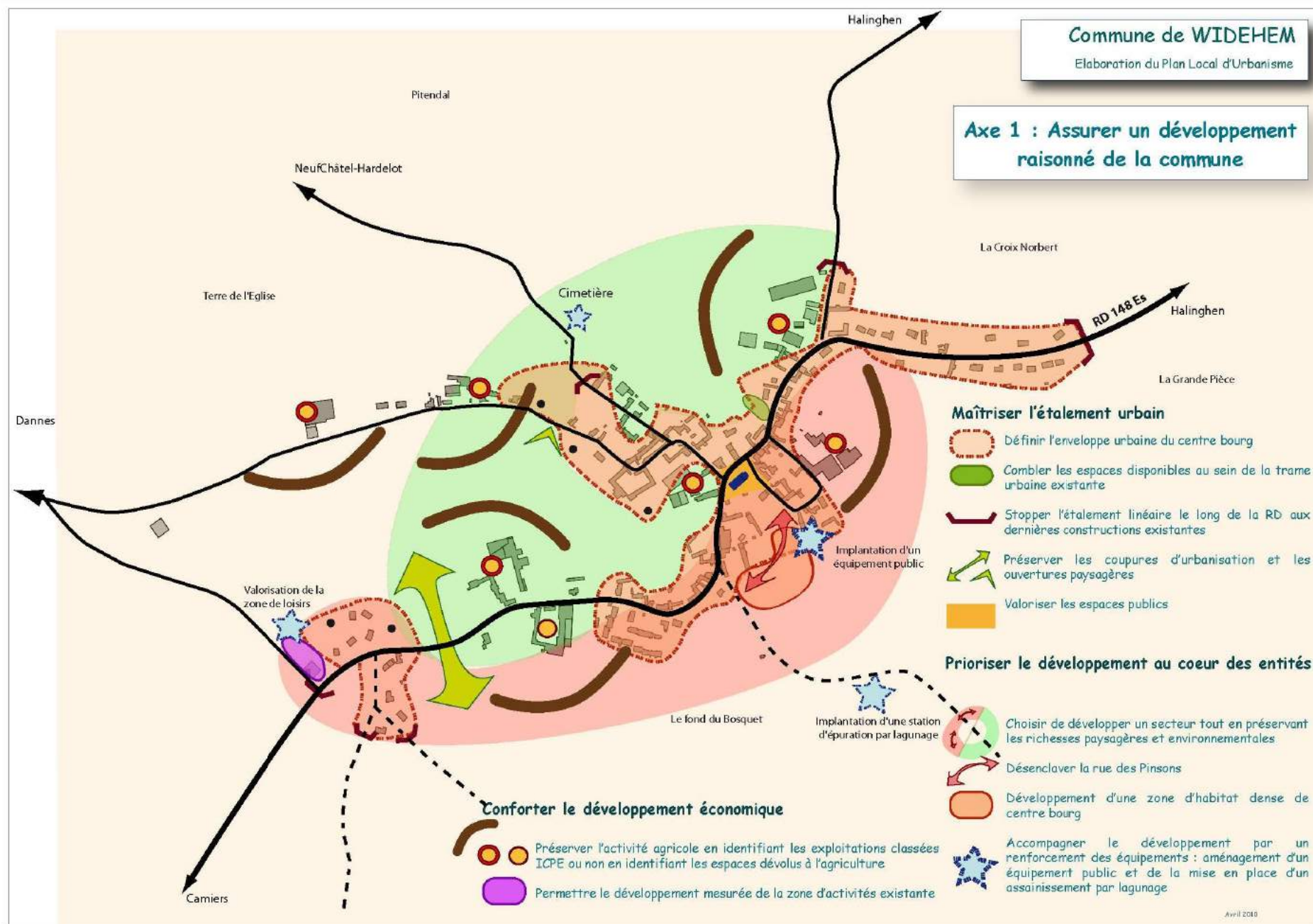
Widehem, commune rurale, est marquée par l'activité agricole passée et présente. L'organisation spatiale (hauts plateaux agricoles et fond de vallée habité) est directement liée au développement de l'activité agricole et de l'exploitation des terres.

Le projet communal met en avant la préservation des hauts plateaux agricoles, empreinte et identité de Widehem. Il prend également en compte les perspectives d'évolution et de développement de chacune des exploitations.

La commune compte 8 exploitations agricoles dont 7 classées pour la protection de l'environnement. Cette identification permettra de clarifier les lieux potentiellement urbanisables et de définir les périmètres implicites d'inconstructibilité.

2) Maintenir les conditions d'accueil aux activités économiques existantes

Du diagnostic, il ressort la présence de plusieurs entreprises artisanales, « industrielles », sur le territoire communal. Le projet de PADD souhaite préserver cette dynamique économique. Un secteur à vocation économique est inscrit en entrée de commune : il participe à l'unité urbaine identifiée.



II. AMELIORER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE ET ASSURER LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La municipalité souhaite préserver l'identité rurale de la commune (qui contribue à son attractivité) et son caractère agricole. De plus, elle souhaite accompagner le développement communal par la promotion de la qualité paysagère.

A. VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE

1) Maintenir l'ambiance bocagère et rurale

L'activité agricole prégnante fait partie du paysage de la commune. La préservation de ces espaces ouverts ainsi que des unités de boisements, des prairies bocagères est un axe fort du projet afin de conforter l'identité communale.

De plus, la municipalité souhaite conforter cette ambiance rurale en facilitant l'accueil d'un assainissement proche du milieu (à filtres plantés de roseaux).

2) Préserver des coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères dans le linéaire existant

Le projet de la commune vise à garder la coupure d'urbanisation entre les deux entités bâties et les fenêtres paysagères ouvertes sur les prairies du fond de vallon.

Non bâties de part et d'autre ou orientées, ce sont des coupures d'urbanisations ou des « fenêtres paysagères » sur les prairies et le fond de vallée.

3) Valoriser les chemins de randonnées et liaisons piétonnes

Plusieurs cheminements piétons et randonnées existent sur le territoire. Le projet communal prévoit de les conforter et de les valoriser au mieux afin d'obtenir à terme un maillage cohérent et une sécurisation de la déambulation piétonne. Il s'agit de valoriser les cheminements existants (voies existantes, chemins agricoles) et d'en améliorer les aménagements.

Le nouveau quartier sera aménagé de telle sorte à l'intégrer au sein du réseau existant : la création des accès, de la voirie permettra de connecter les ensembles bâtis et de redonner une place au piéton.

Le projet peut s'organiser concrètement par diverses actions :

- l'ensemble du secteur de développement sera desservi en cheminements piétons et rendra la déambulation plus simple sur le secteur sud du centre,
- le cheminement piéton peut être accompagné de panneaux indicateurs ou panneaux d'interprétation selon le paysage traversé, à des fins de valorisation de l'ensemble du patrimoine de la commune.

La Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale aura une vision plus globale de l'ensemble des chemins de randonnée existants. Il s'agit de recréer ou de conforter des boucles de liaisons douces.

4) Renforcement et mise en valeur des entrées du cœur de village

En parallèle avec l'amélioration des espaces publics, les entrées de cœur de village pourront être mises en valeur autour des points de repères structurants (la place et l'église, l'ensemble bâti regroupant l'école et la mairie).

Ceci pourra concrètement se réaliser par des différences de traitement des accotements, des fleurissement, le fléchage ou la signalétique, l'accompagnement du piéton...

B. PRESERVER LES MILIEUX D'INTERETS ECOLOGIQUES

1) Préserver les milieux et la biodiversité

Les haies bocagères recensées participent à l'accompagnement de l'urbanisation, en terme de paysage. Cette identité est une force du territoire à préserver. De plus, cet ensemble bocager participe à la préservation d'une biodiversité et au passage potentiel de faune et de flore. Elle joue également un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellement.

L'ensemble des haies bénéficieront d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Plusieurs espaces d'intérêt écologique ont été répertoriés à proximité de la commune par la Direction Régionale de l'Environnement. Ces périmètres, inventaire d'une faune et d'une flore, sont garants d'une certaine biodiversité.

Le projet communal prend donc en compte ces périmètres afin de préserver la richesse naturelle des milieux (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 « Coteaux de Dannes et de Camiers ») et conforter au mieux l'ensemble des milieux mi-ouverts propice à l'accueil des oiseaux (ZICO : « plateaux agricoles des environs de Frencq »).

2) Identifier les éléments référents des caractéristiques patrimoniales de Widehem

La commune souhaite valoriser les éléments constitutifs du paysage traversé. Ainsi le projet prévoit d'identifier des éléments (naturels) à des fins de préservation et de mise en valeur de l'identité de la commune.

Certains éléments concourent au cadre de vie et à l'ambiance rurale du lieu. Des fenêtres paysagères permettent de garder une respiration au sein du couloir urbain tout en laissant l'ouverture vers des éléments identifiables de Widehem.

Le maintien de larges coupures vertes entre entités bâties est donc important pour la valorisation de l'ensemble de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'identifier et de localiser les éléments à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) :

- L'unité de boisements, qui contribue largement à l'identité paysagère de la commune : le Fond du Bosquet,
- Les éléments naturels ponctuels: arbres d'alignements, haies.

