

Plan local d'urbanisme



Projet d'aménagement et de développement durable

Commune de HARDINVAST

Sommaire

I Protéger l'environnement naturel et bâti

- 1) Environnement naturel***
- 2) Environnement bâti***

II Dynamiser le territoire communal

- 1) Maintien et développement de l'activité économique***
- 2) Création d'un pôle de centralité structurant pour conforter le bourg actuel***
- 3) Pérenniser l'agriculture***
- 4) Accroissement de l'offre d'habitat***
- 5) Réorganiser les équipements structurants***

INTRODUCTION

La protection de l'environnement naturel et bâti est un enjeu majeur et transversal de la politique de développement de la commune.

La commune a choisi de mettre en œuvre le principe de développement durable qui implique :

Urbanisme et aménagement : assurer l'intégration et la cohérence entre les différents espaces bâtis de la commune.

Qualité environnementale du tissu urbain : inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale pour l'ensemble des bâtiments.

Développement social et économique : création d'un cœur de bourg attractif mettant en œuvre le principe **de nouvelle ruralité**.

Gouvernance et pilotage : se doter d'une ambition et d'un projet communal partagés par les habitants pour développer l'ensemble du territoire communal.

La commune de Hardinvast, située au nord du Cotentin près de Cherbourg est proche des axes de circulation importants et notamment de la RN 13.

Bien qu'elle se soit fortement urbanisée depuis les années 1980, la commune a su préserver une activité économique notamment agricole.

La commune souffre d'un manque de dynamisme économique par la perte récente de la plupart de ces commerces.

Il apparaît indispensable, pour pérenniser et accroître les activités, de trouver une synergie de développement alliant l'économie, l'habitat, dans le respect d'un environnement riche et varié.

L'identité économique et patrimoniale forte de la commune doit être préservée et valorisée.

En outre, il est indispensable que les éléments du projet d'aménagement et de développement durable, comme tous les documents du plan local d'urbanisme soient compatibles avec le schéma de cohérence territorial.

I – PROTEGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

Préserver les paysages de la commune qui sont très variés et de qualité.

Prise en compte des zones à risque

Préservation des paysages de la commune :

- vues patrimoniales
- entités paysagères

Les vues donnent au territoire de Hardinvast un aspect qualitatif indéniable et doivent être sauvegardées.

Ces cônes de vues doivent rester dégagés. Pour ce faire, les constructions doivent être limitées dans les cônes de vues les plus significatifs.

Préserver le maillage bocager qui entoure le bourg. Il s'agira des haies les plus significatives.

La diversité des paysages devra être conservée en déterminant une prise en compte spécifique pour chaque partie du territoire communal.

Préserver et développer l'ensemble du réseau des sentiers piétons et vélos ainsi que les circuits de randonnée comme moyen de découverte du patrimoine paysager permettent une valorisation certaine de ces milieux naturels. Ces chemins doivent être confortés, que cela soit dans les zones urbanisées ou dans les espaces naturels ou agricoles.

Des sentiers pédestres et équestres doivent être préservés et étendus.

1) L'environnement naturel

Les risques d'inondation par débordement de cours d'eau sont minime et localisés en partie basse proche de la rivière de la Douve. Ce risque est minime pour les zones urbanisées qui se situent en hauteur par rapport à la rivière. La zone humide, alluviale, formant le lit majeur de la rivière, peut être inondée, mais elle n'est pas habitée.

Aucune construction ne pourra être permise dans les secteurs de ruissellement naturel avérés.

Il devra être pris en compte la cartographie et le règlement du plan de prévention des risques d'inondation Divette-Trottebec.

Le document communal des risques majeurs doit également être pris en compte.

Le bocage doit être préservé par son entretien.

L'ensemble des haies répertoriées au plan seront protégées au regard des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme

Les vues particulièrement intéressantes à sauvegarder doivent être préservées.

Les espaces boisés les plus significatifs sont répertoriés et protégés en application des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

2) L'environnement bâti

L'idée force est de créer une commune harmonieuse dans son développement. Pour ce faire, il est indispensable que les typologies de bâti nouvelles puissent se marier harmonieusement avec celles du bâti ancien.

Toutefois, harmonie ne signifie pas copie et l'innovation architecturale doit être permise.

L'urbanisation nouvelle qui pourra se faire en densification devra respecter ce patrimoine.

L'insertion architecturale du bâti nouveau devra permettre une mise en valeur des sites patrimoniaux, notamment proche de l'église et de son cimetière.

II - DYNAMISER LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune d'Hardinvast a pour objectifs principaux :

- **Création d'un pôle de centralité structurant pour conforter le bourg actuel**
Maintien et développement de l'activité économique
- **Préservation de l'agriculture**
- **Accroissement de l'offre d'habitat**
- **Maintien et développement des équipements structurants**

Le développement de l'offre d'activités et l'accroissement de l'offre d'habitat sont intimement liés, l'un ne pouvant se réaliser sans l'apport de l'autre.

Il est indispensable de générer des possibilités d'évolution pour chacune des composantes du territoire.

Ces quatre objectifs principaux doivent se concilier pour un développement harmonieux de la commune.

Ils doivent se concilier avec les grands principes de gestion économe de l'espace, extension modérée de l'urbanisation, densification de l'espace bâti existant, mixité urbaine et sociale et l'arrêt du mitage.

1) Création d'un pôle de centralité structurant pour conforter le bourg actuel

La commune souhaite dégager des terrains pour accueillir et accroître la population.

L'objectif est la mise en valeur du bourg. En effet, il est bien marqué puisqu'il regroupe déjà l'ensemble des services que propose la commune, dont la Mairie, l'école, la cantine, la salle des fêtes, la bibliothèque et l'église. Il est paysagé et relativement aménagé mais pas encore suffisamment structurant pour qu'il existe une véritable vie de village au centre bourg.

Il s'agit de créer un nouveau pôle de centralité en continuité de l'urbanisation déjà existante du bourg actuel.

- **Créer une nouvelle organisation du bourg pour générer une réelle centralité**
- **Permettre une meilleure mixité sociale par la construction de logements pour seniors proche des écoles et des futurs commerces de proximité**
- **Créer un pôle de centralité où les déplacements alternatifs sont facilités**

Maintien et développement de l'activité économique

Développement de quelques commerces de proximité. Ceux-ci seront répartis sur l'ensemble du projet pour générer des déplacements, notamment piétons entre les différents services de la commune.

Un équipement commercial multiservice sera créé proche de la future mairie.

L'activité économique du centre bourg est également en lien avec la présence des équipements publics situés à proximité.

Développer l'offre de service et notamment l'offre pour les personnes âgées par la construction de logements pour séniors proche des écoles pour créer une véritable mixité au cœur de bourg.

Réorganiser le fonctionnement des équipements publics par la création d'un lien piétonnier intégrale entre les différentes fonctions urbaines de service.

Dévoisement de la RD 119 pour une meilleure fonctionnalité d'ensemble du projet et une meilleure sécurité des déplacements.

La salle des fêtes sera liée au reste de l'opération par un passage piéton sécurisé permettant le lien piétonnier dans l'ensemble du centre bourg, en lien avec les trottoirs existants et à créer.

L'habitat, les commerces et les services seront construits de telle façon qu'il existera par la suite une réelle mixité urbaine, au sein d'un environnement paysager.

2) Préservation de l'agriculture

La protection des espaces agricoles dans les secteurs de grande valeur agronomique est une nécessité.

Le développement de l'urbanisation doit se réaliser en synergie avec le maintien de l'activité agricole. L'enjeu est d'éviter les conflits entre l'agriculture et l'habitat et le maintien des continuités agricoles.

Il est indispensable de veiller à la pérennisation du tissu agricole dans les zones sensibles situées en particulier autour du bourg et des hameaux les plus significatifs.

La conservation du patrimoine agricole permet également à la commune de préserver son identité rurale même si l'augmentation de la population et du nombre de logements impliquent nécessairement une certaine « rurbanisation », notamment du bourg d'Hardinvast.

3) L'accroissement de l'offre d'habitat

Projection démographique

La projection démographique retenue est d'environ 1050 à 1100habitants à échéance du plan local d'urbanisme, soit environ une période de 10 ans.

La politique de développement souhaitée

La densification du centre bourg

Le centre bourg sera densifié par la réalisation de logements intermédiaires et de logements pour séniors.

Il s'agit de reloger des personnes âgées souhaitant quitter leur domicile hardinvastais pour des surfaces plus petites et mieux conçues.

Leurs logements qui deviendront vacants pourront être réoccupés pour permettre un renouvellement de la population.

Cette densification permettra de créer une vie de village directement liée à la présence des habitants qui demeurent en son cœur.

Des commerces de proximité et des services doivent permettre de créer un lien social.

L'extension de l'urbanisation

La commune doit aussi ouvrir des terrains à bâtir pour attirer de nouvelles populations et notamment des personnes jeunes avec enfants pour soutenir et pérenniser la vitalité du groupe scolaire et des équipements publics.

L'urbanisation nouvelle devra se réaliser en continuité de l'urbanisation existante.

L'urbanisation en long en bord de voie ne pourra se réaliser que s'il existe une possibilité réelle de comblement de dents creuses pour rejoindre un groupe d'habitations isolées qui pourra être amalgamé au bâti du village.

L'extension de l'urbanisation du bourg se réalisera en plusieurs étapes.

La prise en compte des franges urbaines, autant en ce qui concerne celles avec les constructions déjà existantes que celles entre le projet futur et les grandes continuités agricoles, devra trouver des solutions durables pour intégrer les projets à leur environnement.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation par rapport aux capacités des équipements publics.

La mixité urbaine et sociale
La typologie d'habitat

Diversification de la typologie d'habitat proposée.

Une synergie de développement de l'habitat doit être trouvée pour favoriser la mixité urbaine et sociale. Une offre variée de l'habitat doit être proposée sur l'ensemble du territoire bâti. Il pourra s'agir de :

- maisons de ville,
- pavillons,
- logements individuels groupés,

La commune souhaite qu'il soit privilégié la construction de logements intermédiaires.

Une partie de ces logements devront être à vocation locative pour permettre une réelle mixité sociale. Il s'agira en partie de logements permettant l'accèsion à la propriété.

La question sociale

La commune d'Hardinvast souhaite se donner la possibilité d'accueillir des logements locatifs publics. Cette politique pourra être menée en partenariat avec le développement des équipements publics structurants qui permettront de créer une réelle centralité dans le bourg.

Les hameaux

Possibilité de comblement des parcelles non encore urbanisées (dents creuses).
Intégration des terrains soumis à la PVR déjà mise en place.

Pour l'ouverture à l'urbanisation, la commune devra être porteuse d'un projet d'intérêt général.

4) Développement des équipements structurants

Un accroissement harmonieux des équipements structurants

L'objectif est de trouver un développement cohérent des équipements structurants en rapport avec l'accroissement du nombre de logements, de la population et des activités économiques pour créer un bourg durable.

Il sera indispensable de permettre un accroissement harmonieux des équipements publics intergénérationnels.

Toutefois, le taux d'équipement public est déjà important pour la taille de la commune. Il ne s'agit donc pas de multiplier les équipements existants mais de cibler en fonction des demandes particulières.

Il pourrait s'agir d'équipements spécifiques à certaines tranches de vie.

La problématique hydraulique

La récupération des eaux pluviales devra se réaliser sur la parcelle si l'aptitude des sols permet une bonne infiltration.

La récupération des eaux de pluie pourra également se réaliser par un système de récupération en citerne permettant une réutilisation (arrosage, lavage...)

Un système de bassin de rétention devra également être mis en place pour permettre l'écrêtement de l'écoulement des eaux.

La sécurisation des entrées/sorties et des déplacements

Déplacements et accessibilité pour personne à mobilité réduite

La découverte de la commune et la sécurisation des déplacements pourront se réaliser par la création d'itinéraires de modes de déplacements doux alliant la marche à pieds, le vélo sur des itinéraires sécurisés. L'objectif est de pouvoir relier de tous points urbanisés le centre du village.

Il pourra s'agir d'itinéraires de déplacements inter quartiers pour rejoindre le centre bourg.

Les voies piétonnes et cyclables devront être indépendantes, dans la mesure du possible, des voies routières pour une sécurisation optimale. Le cas échéant, des emplacements réservés seront mis en place pour élargir l'emprise des voiries ou pour créer ces voies.

Favoriser le déplacement des piétons ainsi que des personnes à mobilité réduite par la réalisation d'ouvrage permettant un déplacement optimal entre tous les équipements publics.

Sécurisation de l'ensemble des arrêts de bus scolaires.

En outre, le tracé de la future voie de contournement doit être pris en compte pour éviter que les dispositions du PLU n'entrave la possibilité de réaliser l'un des fuseaux et notamment le 1 bis et le 2.

Le tracé de principe d'une voirie sera créé entre la zone 1 AU située au nord du bourg et la zone 1 AU située à l'est de la RD 119.

Sécurité

Favoriser les transports alternatifs au sein du bourg.

Dégager la visibilité des carrefours pour permettre de diminuer la vitesse des véhicules.

Aujourd'hui il existe des trottoirs qui vont être poursuivis pour favoriser la sécurité des piétons mais aussi une diminution de la bande de roulement de la voie et ainsi, induire une diminution de la vitesse des véhicules. La voirie sera ainsi ramenée à 5 mètres de large.

Dévolement de la RD dans le projet d'aménagement incluant la mairie. Cela permettra de diminuer la vitesse des véhicules qui descendent par la RD 119.
Régler le problème de sécurité au hameau du Ferrage.