

Commune de : **HUMBECOURT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du _____
arrêtant le projet du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

POS approuvé le 27 septembre 1991

Prescription du PLU le 14 novembre 2014

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der & Blaise porte la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Humbécourt afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Humbécourt et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et longs termes.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition et contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

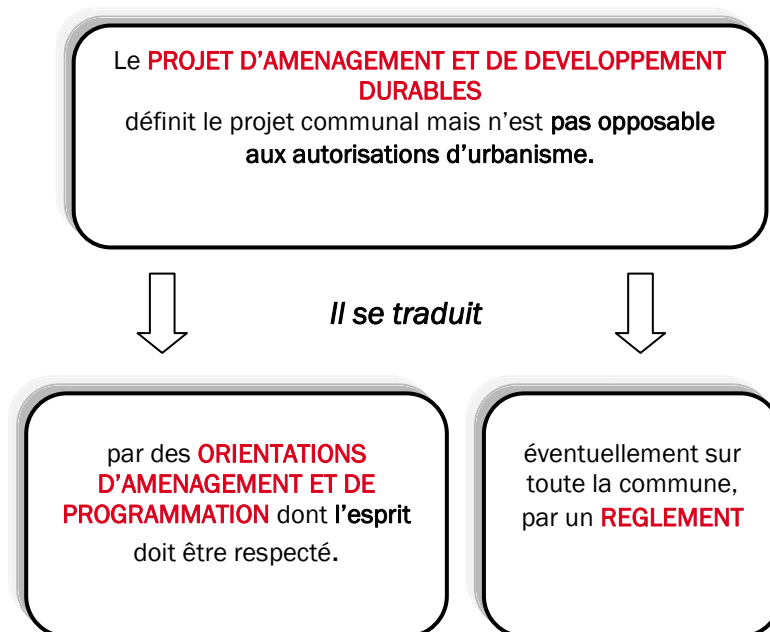
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde 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 « clé de voute » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.





B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- 1- Préserver les continuités écologiques et protéger les abords de la voirie**
- 2- Maintenir le cadre de vie**
- 3- Maîtriser le développement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles**
- 4- Accompagner le développement économique**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Humbécourt sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

C/ LE P.A.D.D. DE HUMBECOURT : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Humbécourt, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- Une commune rurale à proximité immédiate de Saint-Dizier.
- Un patrimoine naturel très riche à l'échelle locale, nationale et européenne avec plusieurs sites référencés.
- Un patrimoine bâti remarquable.
- Une commune en pleine expansion.
- Un faible taux de vacance de logements.
- Equipements publics adaptés aux besoins de la population.

2 / Ses contraintes :

- Extensions urbaines récentes peu qualitatives.
- Plusieurs déplacements.
- Risques d'inondations.
- Une proximité immédiate avec des sites Natura 2000.
- Des zones humides traversant le bourg.

3 / Ses enjeux :

- **Développer le village tout en conservant son caractère rural**
 - Favoriser le développement démographique et l'installation des ménages.
 - Maintenir l'activité agricole.
 - Maitriser l'évolution urbaine en respectant le contexte naturel et le cadre de vie.
 - Développer l'offre en équipements suivant l'évolution démographique.
 - Permettre le maintien et l'accueil d'activités.
- **Une sensibilité environnementale et paysagère à préserver**
 - Garantir la diversité environnementale.
 - Maintenir la composition paysagère de la commune.
 - Limiter les impacts sur les sites naturels sensibles.



LE PROJET COMMUNAL

Orientation 1 : Développer le tissu urbain dans le respect de l'identité villageoise

CONTEXTE

L'attractivité de la commune passe par son caractère de bourg rural à proximité immédiate de Saint-Dizier. La pression foncière qui en découle mérite d'être examinée en relation avec le caractère rural du territoire **et la répartition de l'offre en matière d'habitat au niveau intercommunal.**

OBJECTIFS & MOYENS

Les extensions récentes du tissu urbain à Humbécourt témoignent d'une volonté de développement de ce tissu mais correspondent à un mode d'urbanisation contrastant avec les ilots de tissu ancien.

Le PADD a pour objectif d'harmoniser les modes d'urbanisation, de renforcer la centralité du bourg et de mettre en valeur le paysage urbain.

1.1. Maintenir le caractère rural de la commune

Afin de préserver le caractère rural de la commune, il convient de :

- Préserver une évolution avec **une échelle adaptée** à la commune en termes de bâti, de voiries, d'équipements...
- Maîtriser le tissu urbain récent et éviter les modes d'urbanisation favorisant un tissu lâche.
- Maintenir, au sein des espaces urbanisés, des ouvertures sur les milieux naturels immédiats.
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire, notamment l'activité agricole et les commerces.
- Encourager les initiatives privées permettant le développement des secteurs de tourisme et de loisirs.



Chemin du rû Grivas

1.2. Optimiser l'utilisation du foncier

La forme urbaine du village marque nettement les emprises du tissu relativement ancien et le tissu récent composé principalement par des opérations d'aménagement d'ensemble. Afin de répondre aux recommandations de « densification » de l'habitat, et de limiter la consommation des terres agricoles, l'utilisation du foncier doit être optimisée autant que possible.

L'urbanisation des « dents creuses » doit être raisonnée. Ces espaces constituent des ruptures dans le tissu urbain. Toutefois, le traitement de ces parcelles doit s'intégrer autant que possible dans la continuité urbaine, en prenant en compte les alignements et les volumes voisins existants et des jardins et vergers qui constituent des espaces de respiration dans le village et des continuités écologiques.

Certains **bâtiments vacants ou vétustes** peuvent être réhabilités et venir étoffer l'offre en logements.

1.3. Dessiner les limites de l'urbanisation

Les extensions urbaines s'inscrivent parfois comme des quartiers rajoutés aux pourtours du village et non comme des extensions continues de l'urbanisation. Afin d'inscrire l'ensemble du bâti dans un espace cohérent et homogène, il convient :

- de **traiter les franges urbaines** par une continuité du bâti d'un quartier à un autre afin d'éviter l'impression de mitage,
- d'**utiliser le végétal comme lien** commun entre les différents espaces bâtis,
- de **valoriser des cheminements** permettant d'apprécier la transition entre les espaces bâtis et les espaces naturel ou agricole.



Entrée Sud-Est du bourg

1.4. Maîtriser l'évolution de la population

La commune de Humbécourt connaît depuis les années 1970 une augmentation constante du nombre de ses habitants ; le dernier recensement **de 2013 affiche 817 habitants.** Sa proximité avec Saint-Dizier et son caractère rural ont contribué à attirer de plus en plus de nouveaux habitants. **La commune souhaite maintenir un rythme de progression en projetant d'atteindre environ 965 habitants dans les 15 prochaines années (+/- 145 d'ici 2030).**

Pour répondre à la demande existante et aux objectifs de développement, la commune ne pourra pas s'appuyer uniquement sur le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses (peu de logements vacants, surface dents creuses insuffisante...) et devra alors ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains pour maintenir le rythme de croissance actuelle. **Cependant, dans un souci de préservation des terres agricoles et naturelles et en s'appuyant sur l'analyse de la consommation d'espaces connue par le territoire depuis 10 ans estimée à 0,7 ha /an, la commune fixe une consommation des espaces naturel et agricole similaire, soit 0,7 ha/an maximum dans le cadre de son projet de PLU.**

Le PLH de Saint-Dizier, Der et Blaise fixe pour la commune un objectif de production de 20 logements (dont 6 locatifs) entre 2012-2019, avec un potentiel constructible nul, entre 2012-2015. Ce qui signifie que ces logements seront à créer dans le cadre du PLU, sur les 2 à 3 prochaines années. La réalisation de ces logements fait partie de l'objectif local de construction de logements qui répondra aux besoins de développement démographique.

1.5. Aménager les espaces publics

La commune de Humbécourt propose une offre équilibrée en équipements, mais les espaces publics sont peu valorisés. Ces lieux d'échanges et de convivialité peuvent se retrouver sur l'ensemble de la commune. Des projets peuvent être envisagés :

- **Aménager la place derrière la mairie**, lieu central du village qui offre un potentiel spatial intéressant, d'autant plus qu'elle réunit la mairie, l'école et le bistrot et est proche de l'église.
- **Maintenir les espaces existants** en prévoyant leur aménagement ou réaménagement.
- **Aménager des aires de stationnement public** adaptées aux besoins recensés autour des établissements et espaces publics afin d'améliorer l'accessibilité à ces bâtiments et prévenir les nuisances liées au stationnement aléatoire, en continuité des aménagements prévus rue Roche.
- **Favoriser les continuités dans la voirie à créer** afin de fluidifier les flux de déplacements et **améliorer l'accessibilité** notamment pour les PMR.

1.6. Aménager les équipements publics

- Les **NTIC** : L'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication numérique devient de plus en plus indispensable aujourd'hui, particulièrement dans le domaine économique et de l'emploi. La commune souhaite donc faciliter l'accès et la mise en œuvre du haut débit sur son territoire afin de favoriser notamment le développement du télétravail et réduire ainsi les déplacements.

Orientation 2 : Préserver la qualité environnementale et paysagère

2.1. Favoriser les constructions aux normes environnementales

Le développement urbain passe également par la qualité des constructions actuelles et en devenir. Il est donc intéressant de pouvoir accueillir des constructions ou des dispositifs favorisant la qualité environnementale, que ce soit au niveau de l'utilisation des matériaux, de la performance énergétique...

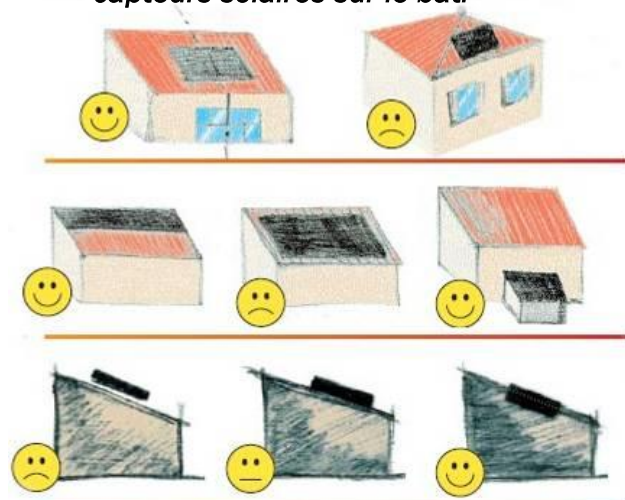
Ces installations devront s'intégrer également dans le contexte architectural de la commune qui est un élément essentiel dans l'attractivité du village et une composante importante dans sa qualité paysagère.

Garder l'exposition plein sud des bâtiments et permettre une implantation des constructions favorisant un ensoleillement performant.

Aussi, les dispositifs de recueil des énergies renouvelables peuvent être susceptibles de dénaturer le patrimoine architectural et paysager si leur mise en place n'est pas accompagnée (panneaux photovoltaïques, éoliennes ...).

Il s'agit donc de permettre l'insertion des constructions ou des dispositifs favorisant la qualité environnementale en fonction de leurs impératifs techniques, tout en veillant à ce que leur création n'engendre pas de risques ou de nuisances dans les zones urbaines.

Préconisations pour l'intégration des capteurs solaires sur le bâti



Source : guide pour l'intégration des capteurs solaires thermiques, Pays d'Aix

2.2. Requalifier les entrées de ville et la traversée de la RD 2

Le village étant traversé par la RD 2, l'implantation des constructions récentes notamment se fait principalement en extension du tissu urbain ancien sur le prolongement de ces axes. Les entrées du bourg par cette route ainsi que par les autres axes routiers devront faire l'objet de travaux d'aménagement les mettant en valeur par :

- **Le traitement des franges végétales**, notamment l'entrée Sud du village, en arrivant de Wassy, afin d'assurer une continuité visuelle depuis l'espace naturel et agricole entourant le village et d'atténuer le passage entre ces milieux. Eventuellement, plantations d'arbres de haute-tige faisant « porte arborée »

2.3. Préserver les éléments naturels sensibles

La commune de Humbécourt présente une richesse naturelle de grande valeur avec une diversité écologique reconnue par le classement en ZNIEFF de types I et II d'une grande partie du territoire, du classement de l'ensemble du ban communal dans une zone humide d'intérêt européen, ainsi que la proximité immédiate avec le Lac du Der, réserve naturelle nationale et zone Natura 2000. A ce titre, ce patrimoine naturel mérite tout l'intérêt de la commune en vue de le préserver et le valoriser à travers les actions suivantes :

- **La préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques** composant la trame verte et bleue notamment les boisements, les ripisylves, les étangs, etc.
- **La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les ressources naturelles** par le classement en espaces boisés classés « EBC », la reconnaissance du caractère naturel des ensembles classés en ZNIEFF et en zones humides, la protection des étangs et des cours d'eau ainsi que la préservation de l'activité agricole et la protection des terres cultivées en limitant la consommation de ces parcelles par l'urbanisation.
- **L'inconstructibilité des espaces les plus sensibles** limitera les impacts sur les espaces naturels des réservoirs écologiques sensibles et les principaux corridors les reliant entre eux et avec la zone Natura 2000.
- **La prévention des risques** liés au débordement de la Blaise de son lit mineur lors d'épisodes d'inondations.



Ruisseau de Prêle

2.4. Protéger l'espace agricole

Composante principale de l'économie locale, l'espace agricole à Humbécourt représente également un élément structurant du paysage avec sa couverture de plus de 40% de la surface du ban communal. A ce titre, la commune souhaite protéger cet espace par :

- la **reconnaissance de son caractère agricole**,
- la **préservation de sa qualité paysagère** notamment à travers des constructions destinées à l'activité agricole présentant une bonne qualité architecturale et paysagère,