

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS



COMMUNE D'
HUCQUELIERS

(N° INSEE : 62 463)

RECUEIL

04 DEC. 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la DCM du

20 Juin 2013



Document N° 3

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

C & P
Cités & Paysages

Cités & Paysages
679 avenue de la République
59000 LILLE
Tél. 03-66-72-96-22
Email. cites.paysages@wanadoo.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le diagnostic communal peut se résumer comme suit :

Atouts :

- Pole économique et d'équipement dans son rôle de chef-lieu de canton
- Présence de commerces, de services regroupés dans le centre-bourg
- Ancienneté d'emménagement importante chez les résidents majoritairement propriétaire
- Evolution démographique et solde naturel positif
- Economie locale fondée majoritairement sur l'activité agricole
- Préexistence de cheminements piétonniers
- Parc de logement comprenant des structures d'accueil touristiques (gîtes et chambres d'hôtes)
- Paysages agricoles et naturels de qualités et un patrimoine bâti d'un grand intérêt

Contraintes :

- Présence de bâtiments d'exploitations agricoles au coeur de la zone urbaine
- Un territoire excentré et peu desservi
- Un périmètre de captage d'eau potable à proximité du centre bourg
- Présence de 2 ZNIEFF de type 2 au sud du territoire

Dysfonctionnements :

- Une attractivité incertaine, due à la fluctuation démographique et à un solde migratoire négatif depuis 1968
- Une population ayant une forte tendance au vieillissement
- Une implantation urbaine traditionnellement et exclusivement linéaire
- Un déséquilibre entre la taille des ménages et la taille des logements
- Une vacance en augmentation
- Un manque d'équipement de loisir
- Des zones inondables lors de fortes pluies en centre-bourg

Sur ces bases, la commune s'est fixée plusieurs objectifs, à la réalisation desquels le P.L.U. devra contribuer :

1. La densification du sud du bourg
2. Le réinvestissement de l'habitat vacant (OPAH en cours)
3. La diversification des types de logements et de leur statut d'occupation
4. L'harmonisation des possibilités d'urbanisation en maîtrisant l'apport de population dans le temps et dans l'espace
5. L'arrêt de l'urbanisation linéaire
6. Le développement des liaisons douces en s'appuyant sur le réseau existant
7. La protection des zones naturelles d'intérêt écologique (2 ZNIEFF de type 2)
8. Le développement de l'offre en équipement sportif
9. La préservation des espaces agricoles et la diversification de l'activité
10. La prise en compte et la pérennisation des éléments de paysages et d'architecture remarquables
11. La gestion du risque d'inondation, des zones humides et des périmètres de captage d'eau potable

Traduction quantitative des objectifs d'urbanisation :

Entre 1999 et 2007, la population d'Hucqueliers est passée de 506 à 533 habitants, soit une croissance de 0.7% /an.

Compte tenu de ces données, la municipalité souhaite maintenir la croissance démographique à l'horizon 2025, et affiche l'objectif d'atteindre les 600 habitants dans les 15 ans avenir.

Dans un premier temps, il est nécessaire de conserver la population à son niveau actuel, compte tenu du resserrement constant de la taille des ménages :

Population des ménages en 2008 : 531

Taille moyenne des ménages estimée en 2025 : 2.4 (2.5 en 2008)

Nombre de résidences principales en 2008 : 208.

Population des ménages 2008 : taille moyenne estimée des ménages 2025 =
 $531 : 2.4 =$

222 logements en 2025 pour conserver les 531 habitants.

Il n'y en a que 208, il faut donc en construire $222 - 208 = 14$.

En outre, pour atteindre les 600 habitants en 2025, il faut ajouter :

69 habitants supplémentaires : $2.4 = 29$ logements supplémentaires.

Au total, le besoin est donc de $14 + 29 = 43$ possibilités de logements à prévoir pour atteindre les 600 habitants en 2025.

A ce jour, il existe 24 logements vacants à Hucqueliers, dont on estime à 10 le nombre pouvant être réutilisé d'ici 2025. En outre, on comptabilise une dizaine de dents creuses constructibles, dont on peut estimer que la moitié sera utilisée, soit 5, donc un potentiel urbanisable de départ total d'environ 15 logements.

Ceci étant, il ne manque plus que 28 logements sur les 43 nécessaires.



A raison de 900 m² par logement (VRD et espaces verts inclus), cela donne un besoin réel de $28 \times 900 = 2,52$ hectares à prévoir et répartis dans les zone 1Au1 et 1AU2 du PLU.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Hucqueliers

Légende

-  Espaces urbanisés
-  Pôle commerces, services et équipements du centre bourg
-  Urbanisation future à court et moyen terme
-  Promotion de l'activité agricole
-  Préservation des espaces naturels
-  Prise en compte des exploitations agricoles isolées
-  Prise en compte du risque d'inondation

Prise en compte du captage d'eau potable

-  Périmètre rapproché
-  Périmètre éloigné

 Arrêt de l'urbanisation linéaire

 Routes principales

