



Commune d'
Auberchicourt
Plan Local d'Urbanisme
Dossier d'approbation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 26/11/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Auberchicourt,
Le Maire,

ARRETE LE : 04/09/2019
APPROUVE LE : 26/11/2020



1. ORIENTATION 1 – RESTRUCTURER ET DENSIFIER LA VILLE AUTOUR DE LA RUE DE DOUAI, AXE DU BHNS.....	4
1.1. OBJECTIF 1 - PRIVILEGIER LA DENSIFICATION ET LE RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN AU COEUR DE LA VILLE ET PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION	4
1.2. OBJECTIF 2 - PROFITER DU DYNAMISME APORTE POUR CONFORTER L'ACTIVITE COMMERCIALE SUR L'AXE DU BHNS ET INITIER UNE SPECIALISATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE DU BOULEVARD COUTURIER EN LIEN AVEC LA TROISIEME REVOLUTION INDUSTRIELLE	4
1.3. OBJECTIF 3 - FAVORISER UNE MOBILITE PLUS SOUPLE ET PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT.....	4
1.4. OBJECTIF 4 – UTILISER LE BHNS COMME OUTIL D'AMENAGEMENT POUR REQUALIFIER LA RUE DE DOUAI	4
2. ORIENTATION 2 – TENDRE VERS UN EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, TOUT EN CONFORTANT LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	5
2.1. REPONDRE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION PAR DES LOGEMENTS ADAPTES.....	5
2.2. EVITER UNE SPECIALISATION SOCIODEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE, AVEC UNE PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS SOCIAUX	5
3. ORIENTATION 3 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE MINIER IDENTITAIRE DE L'HISTOIRE COMMUNALE.....	6
3.1. VALORISER LE TERRIL SAINTE-MARIE AU TITRE DE LA MEMOIRE QU'IL ENTRETIENT ET DE L'ESPACE DE LOISIRS ET DE NATURE QU'IL CONVIENT	6
3.2. IDENTIFIER LE PATRIMOINE BATI MINIER POUR PRESERVER SON CARACTERE.....	6
3.3. METTRE EN VALEUR LES ANCIENS CAVALIERS DANS LE CADRE DE LA TRAME VERTE TERRITORIALE DU COEUR D'OSTREVENT	6
4. ORIENTATION 4 - PROTEGER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES, LES PAYSAGES AGRICOLES ET SE PREMUNIR CONTRE LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX EN TENANT COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	7
4.1. PROTEGER LES ESPACES ET SITES NATURELS D'INTERET MAJEUR ET LES ESPACES BOISES REMARQUABLES DANS LE CADRE DE LA TRAME VERTE TERRITORIALE DU COEUR D'OSTREVENT....	7
4.2. PRESERVER LES PAYSAGES LIES A L'AGRICULTURE INTRA-URBAINE.....	7
4.3. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU DU TERRITOIRE.....	7
4.4. SE PREMUNIR DES RISQUES NATURELS ET MINIERES	7
5. ORIENTATION 5 – AMELIORER LA QUALITE DE VIE EN VILLE, A TRAVERS LA RECONNAISSANCE DU PATRIMOINE BATI ET LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS	8
5.1. CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR DE L'IMAGE DE LA VILLE.....	8
5.2. ENVISAGER UN URBANISME DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE POUR LES NOUVELLES OPERATIONS ET LES REHABILITATIONS.....	8
5.3. PRESERVER LES ELEMENTS BATIS PATRIMONIAUX QUI PARTICIPENT A L'IDENTITE DE LA VILLE	8
5.4. MAINTENIR LES EQUIPEMENTS ET DEVELOPPER LES RESEAUX EN COHERENCE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION.....	8
5.5. REDUIRE LES NUISANCES ET POLLUTIONS.....	8



Préambule

Par délibération en date du 10 septembre 2008, la commune d'AUBERCHICOURT a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les objectifs et le projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L 101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;



4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L151-5 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, les réseaux d'énergie, 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 ».

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.



1. ORIENTATION 1 – RESTRUCTURER ET DENSIFIER LA VILLE AUTOUR DE LA RUE DE DOUAI, AXE DU BHNS

1.1.OBJECTIF 1 - PRIVILEGIER LA DENSIFICATION ET LE RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN AU COEUR DE LA VILLE ET PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION

- Urbaniser en priorité les espaces mutables de part et d'autre de l'axe du BHNS notamment les dents creuses, les cœurs d'îlots et les autres terrains libres en zone urbaine ou à urbaniser du précédent document d'urbanisme réglementaire. L'objectif est de diminuer d'environ 50 % la consommation foncière et de limiter les extensions d'urbanisation.
- L'objectif est de tendre vers 50% de logements en densification et/ou renouvellement urbain avec une densité moyenne 35 logements à l'hectare dans les secteurs situés à moins de 500 mètres des stations de BHNS. Toutefois, le foncier résiduel en cœur d'îlot étant complexe à mobiliser sur le temps de PLU, la commune s'autorise la possibilité de moduler la capacité d'accueil des extensions, en surface comme en densité afin d'optimiser la consommation foncière tout en restant compatible avec le SCoT.
- Préserver la coupure d'urbanisation à l'ouest de la RD 645, ressentie comme une respiration visuelle, un espace tampon et aménager l'entrée de ville.
- Intégrer paysagèrement les franges urbaines en accompagnement de l'urbanisation des secteurs en extension.

1.2.OBJECTIF 2 - PROFITER DU DYNAMISME APORTE POUR CONFORTER L'ACTIVITE COMMERCIALE SUR L'AXE DU BHNS ET INITIER UNE SPECIALISATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE DU BOULEVARD COUTURIER EN LIEN AVEC LA TROISIEME REVOLUTION INDUSTRIELLE

- Favoriser l'implantation de commerces sur le linéaire commercial de la rue de Douai, réglementer ces activités et favoriser le maintien de la surface commerciale «Match».
- Optimiser le foncier disponible de la zone industrielle localisée à proximité d'un arrêt de BHNS.
- Encourager l'implantation d'entreprises en lien avec l'économie issue de la troisième révolution industrielle.

1.3.OBJECTIF 3 - FAVORISER UNE MOBILITE PLUS SOUPLE ET PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

- Permettre à la population un accès plus rapide et plus fréquent au bassin d'emploi et de vie de Douai grâce au BHNS.
- Inciter à son utilisation afin de diminuer les problèmes engendrés par le trafic automobile actuel (émission de polluants atmosphériques, nuisances, insécurité routière).
- Réserver des poches de stationnement pour véhicules et cycles à proximité des stations pour faciliter l'intermodalité.
- Prévoir en parallèle la requalification des trottoirs et pistes cyclables de la rue de Douai et à proximité des stations pour promouvoir les modes de déplacements actifs.

1.4.OBJECTIF 4 – UTILISER LE BHNS COMME OUTIL D'AMENAGEMENT POUR REQUALIFIER LA RUE DE DOUAI

- Créer des aménagements de sécurité routière pour faire ralentir les véhicules en entrée de bourg et en agglomération.
- Homogénéiser le mobilier urbain (candélabres, bancs, potelets, corbeilles...).
- Intégrer le passage d'engins agricoles des exploitants localisés dans la rue de Douai.



2. ORIENTATION 2 – TENDRE VERS UN EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, TOUT EN CONFORTANT LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

2.1. REPONDRE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION PAR DES LOGEMENTS ADAPTES

- Privilégier les programmes de petits logements, en particulier destinés aux personnes âgées.
- Mener à bien le projet d'implantation d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) au nord de la ville, en prévoyant une intégration paysagère de qualité.

2.2. EVITER UNE SPECIALISATION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE, AVEC UNE PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Avec 36% de logements sociaux, la municipalité souhaite désormais diversifier les formes d'habitats et les modes de financements permettant différents statuts d'occupations.
- Favoriser une mixité des typologies d'habitats (individuel dense, intermédiaire, semi-collectif), notamment en développant les programmes d'accession à la propriété.



3. ORIENTATION 3 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE MINIER IDENTITAIRE DE L'HISTOIRE COMMUNALE

3.1. VALORISER LE TERRIL SAINTE-MARIE AU TITRE DE LA MEMOIRE QU'IL ENTRETIENT ET DE L'ESPACE DE LOISIRS ET DE NATURE QU'IL CONVIENT

- Protéger la partie du terril libérée par la fin de son exploitation suite à sa restauration à l'état naturel.
- Intégrer et valoriser le carreau de fosse du terril Sainte Marie et du terril 125a classé au patrimoine mondial de l'UNESCO au sein de la zone naturelle.
- Préserver les vues paysagères ponctuelles sur le terril au nord de la commune.

3.2. IDENTIFIER LE PATRIMOINE BATI MINIER POUR PRESERVER SON CARACTERE

- Établir une réglementation plus stricte au niveau de l'implantation, de l'aspect extérieur des constructions, des modénatures architecturales et paysagères pour les deux cités remarquables à l'échelle du bassin minier (Cité du Coquelet et Cité de la Concorde) et pour les quatre cités-témoin (Cité du Pavé, Cité du Petit Paris, Cité du Grand Pré, Cité Sainte-Marie).
- Identifier les autres maisons, équipements liés à l'histoire minière comme éléments remarquables à l'échelon communal.

3.3. METTRE EN VALEUR LES ANCIENS CAVALIERS DANS LE CADRE DE LA TRAME VERTE TERRITORIALE DU COEUR D'OSTREVENT

- Promouvoir la promenade sur ces chemins de découverte du territoire, et protéger la végétation de leurs abords (sentiers des Galibots et cavalier d'Azincourt, projet de chemin de randonnée autour du terril...).
- Matérialiser la liaison entre les deux cavaliers (Sainte-Marie et Azincourt) à travers la ville (par le sentier de l'Espérance et le Mont de la Paix), et entre le bois du Chauffour et le cavalier d'Azincourt.



4. ORIENTATION 4 - PROTEGER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES, LES PAYSAGES AGRICOLES ET SE PREMUNIR CONTRE LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX EN TENANT COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

4.1. PROTEGER LES ESPACES ET SITES NATURELS D'INTERET MAJEUR ET LES ESPACES BOISES REMARQUABLES DANS LE CADRE DE LA TRAME VERTE TERRITORIALE DU COEUR D'OSTREVENT

- Maintenir et étendre la zone naturelle du Terril Sainte Marie (ENS et ZNIEFF I) riche de biodiversité, et des cavaliers, véritables corridors écologiques.
- Pérenniser les espaces boisés (bois du Chauffour) et en créer pour les boisements, les haies remarquables au nord.
- Préserver le parc de la clinique et le site arboré du Mont de la Paix en tant que coeurs d'îlots boisés, véritables poumons verts en tissu urbain.

4.2. PRESERVER LES PAYSAGES LIES A L'AGRICULTURE INTRA-URBAINE

- Valoriser l'openfield sur le plateau d'Ostrevent au sud permettant des ouvertures visuelles sur la ville d'une part ; et valoriser les prairies et l'herbage au nord au paysage plus intimiste.
- Préserver l'ouverture paysagère en entrée de ville ouest et sud de tout nouveau bâtiment pouvant l'obstruer.

4.3. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU DU TERRITOIRE

- Conserver les zones humides au nord de la commune, notamment les cours et plans d'eau (courant des Deux Villes et Fossé Noir, petits ruisseaux et fossés ainsi que l'étang des Huits-Prés) et leur ripisylve associée.
- Protéger les champs captant irremplaçables du territoire de la pollution, chronique ou accidentelle.
- Participer à la mise en oeuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins paysagés, revêtements perméables), notamment dans tous projets d'aménagements futurs, et pour ne pas surcharger la station d'épuration.

4.4. SE PREMUNIR DES RISQUES NATURELS ET MINIER

- Prendre en compte les remontées de la nappe phréatique, peu profonde et sensible à la pollution, notamment rue de Douai où la sensibilité est forte.
- Prévenir les possibles inondations dues à une surcharge de la station de relevage des eaux, rue de Masny.
- Respecter les périmètres de protection des trois puits de mines.



5. ORIENTATION 5 – AMELIORER LA QUALITE DE VIE EN VILLE, A TRAVERS LA RECONNAISSANCE DU PATRIMOINE BATI ET LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS

5.1. CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR DE L'IMAGE DE LA VILLE

- Traiter les nouveaux espaces de transition urbain/agricole avec des franges végétalisées notamment en entrées de ville.
- Réglementer l'aspect extérieur des constructions pour obtenir une morphologie plus harmonieuse et respectant les caractéristiques de chaque quartier.
- Améliorer les liaisons douces inter-quartiers.
- Requalifier les espaces publics en améliorant l'esthétique urbaine et le confort de l'usager.
- Étendre et qualifier l'espace vert du Mont de la Paix comme espace de détente et de respiration en milieu urbain.
- Diversifier les fonctions urbaines et permettre à l'artisanat, aux bureaux et aux commerces de s'implanter ainsi qu'aux exploitations agricoles de se diversifier.

5.2. ENVISAGER UN URBANISME DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE POUR LES NOUVELLES OPERATIONS ET LES REHABILITATIONS

- Favoriser un mode de construction innovant, avec possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables, de matériaux durables et de conception bioclimatique dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique.

5.3. PRESERVER LES ELEMENTS BATIS PATRIMONIAUX QUI PARTICIPENT A L'IDENTITE DE LA VILLE

- Patrimoine rural (censes, pigeoniers, porches), patrimoine religieux (église, chapelles et calvaires, presbytère) et le cimetière militaire britannique.

5.4. MAINTENIR LES EQUIPEMENTS ET DEVELOPPER LES RESEAUX EN COHERENCE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

- Prendre en compte les remontées de la nappe phréatique, peu profonde et sensible à la pollution, notamment rue de Douai où la sensibilité est forte.
- Pallier à l'insuffisance en défense incendie en remplaçant les hydrants hors service et réajustant le débit pour les autres en déficit.
- Faciliter le déploiement des réseaux numériques et des réseaux de chaleur au sein du bâti ancien, mais aussi dans toute nouvelle opération d'aménagement.

5.5. REDUIRE LES NUISANCES ET POLLUTIONS

- Traiter les anciens sites industriels et reconquérir ces sites en friches.
- Prendre en compte les nuisances sonores sur la RD 645 pour l'isolation phonique des nouvelles constructions à proximité.
- Garder un périmètre cohérent autour de l'ICPE agricole, afin d'éviter les conflits entre riverains.



6. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de modérer la consommation d'espace agricole et naturel le conseil municipal met en place les objectifs suivants :

- Viser une hausse de 0,16% par an de la population avec la production d'environ 187 logements. Cette hausse permettrait à la commune d'être peuplée d'environ 4500 habitants
- Positionner les logements en priorité sur des dents creuses et des espaces en friches (potentiel d'environ 49 logements)
- Déduire du besoin total les projets en cours (potentiel d'environ 34 logements)
- Stopper l'étalement linéaire du tissu urbain
- Travailler sur une densité moyenne communale de 35 logements à l'hectare
- Positionner les zones à urbaniser à proximité du BHNS et des principaux commerces, équipements et services de la commune