

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 17 DEC. 2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Auby,
Le Maire,



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Michel DUJARDIN



ARRÊTÉ LE : 07 SEP. 2017

APPROUVÉ LE : 17 DEC. 2018

Etude réalisée par :

1. ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE TRAITEMENT DES FRICHES EN FAVEUR D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE	4
1.1. OBJECTIF 1 : ENGAGER UNE DEUXIEME PHASE DE RENOUVELLEMENT URBAIN	4
1.2. OBJECTIF 2 : POURSUIVRE LA MODERNISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS	5
1.3. OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LES ESPACES DE NATURE EN VILLE, PRESERVER LES ESPACES VERTS ET DEVELOPPER LES LOISIRS DE PROXIMITE	5
1.4. OBJECTIF 4 : MULTIPLIER, FAVORISER ET SECURISER LES CONNEXIONS ENTRE LES QUARTIERS ET LES LIAISONS ENTRE LE TISSU URBAIN ET LES ESPACES DE NATURE	5
1.5. OBJECTIF 5 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE	6
2. ORIENTATION 2: RESPECTER LES RESSOURCES NATURELLES ET SE METTRE A L'ABRI DES RISQUES	8
2.1. OBJECTIF 1 : METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS DES RISQUES ET ALEAS TECHNOLOGIQUES	8
2.2. OBJECTIF 2 : SE PREVENIR FACE AUX RISQUES MINIERES	8
2.3. OBJECTIF 3 : METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS	8
2.4. OBJECTIF 4 : FAVORISER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES	9
2.5. OBJECTIF 5 : INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES	9
3. ORIENTATION 3 : REVELER LES PATRIMOINES ET LES PAYSAGES	11
3.1. OBJECTIF 1: DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	11
3.2. OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE MINIER ET INDUSTRIEL	11
3.3. OBJECTIF 3 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET CULTUREL	12
3.4. OBJECTIF 4 : TRAVAILLER LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE	12
4. ORIENTATION 4 : REAFIRMER UNE HAUSSE DEMOGRAPHIQUE EQUILIBREE A L'ECHELLE DE CHAQUE QUARTIER	14
4.1. OBJECTIF 1 : STOPPER LA BAISSSE DEMOGRAPHIQUE A COURT TERME, GRACE AUX PROJETS EN COURS ET A QUELQUES PROGRAMMES REALISES A COURT TERME	14
4.2. OBJECTIF 2 : VISER UNE HAUSSE DEMOGRAPHIQUE A LONG TERME GRACE AUX FUTURS PROJETS	14
4.3. OBJECTIF 3 : ADOPTER UNE STRATEGIE D'URBANISATION QUI PROFITE A CHAQUE QUARTIER	14
4.4. OBJECTIF 4 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE ET DIVERSIFIEE	15
4.5. OBJECTIF 5 : PROPOSER UN PROJET URBAIN PEU CONSOMMATEUR D'ESPACE	15
4.6. OBJECTIF 6 : S'APPUYER SUR LA PRESENCE DES TRANSPORTS EN COMMUN ET SUR LEURS PROJETS DE DEVELOPPEMENT	15
5. ORIENTATION 5 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	18
5.1. OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA PRESENCE DE LA ZONE D'ACTIVITE DES PRES LORIBES	18
5.2. OBJECTIF 2 : PRESERVER LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT DU SITE UMYCORE-NYRSTAR	18
5.3. OBJECTIF 3 : MAINTENIR LA PRESENCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	18
5.4. OBJECTIF 4 : PERMETTRE UNE MIXITE FONCTIONNELLE DU TISSU URBAIN	19

Préambule

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 de 10 à 15 ans. 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. Ce projet a été débattu en séance du Conseil Municipal du 05 juillet 2016.

- **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 ».

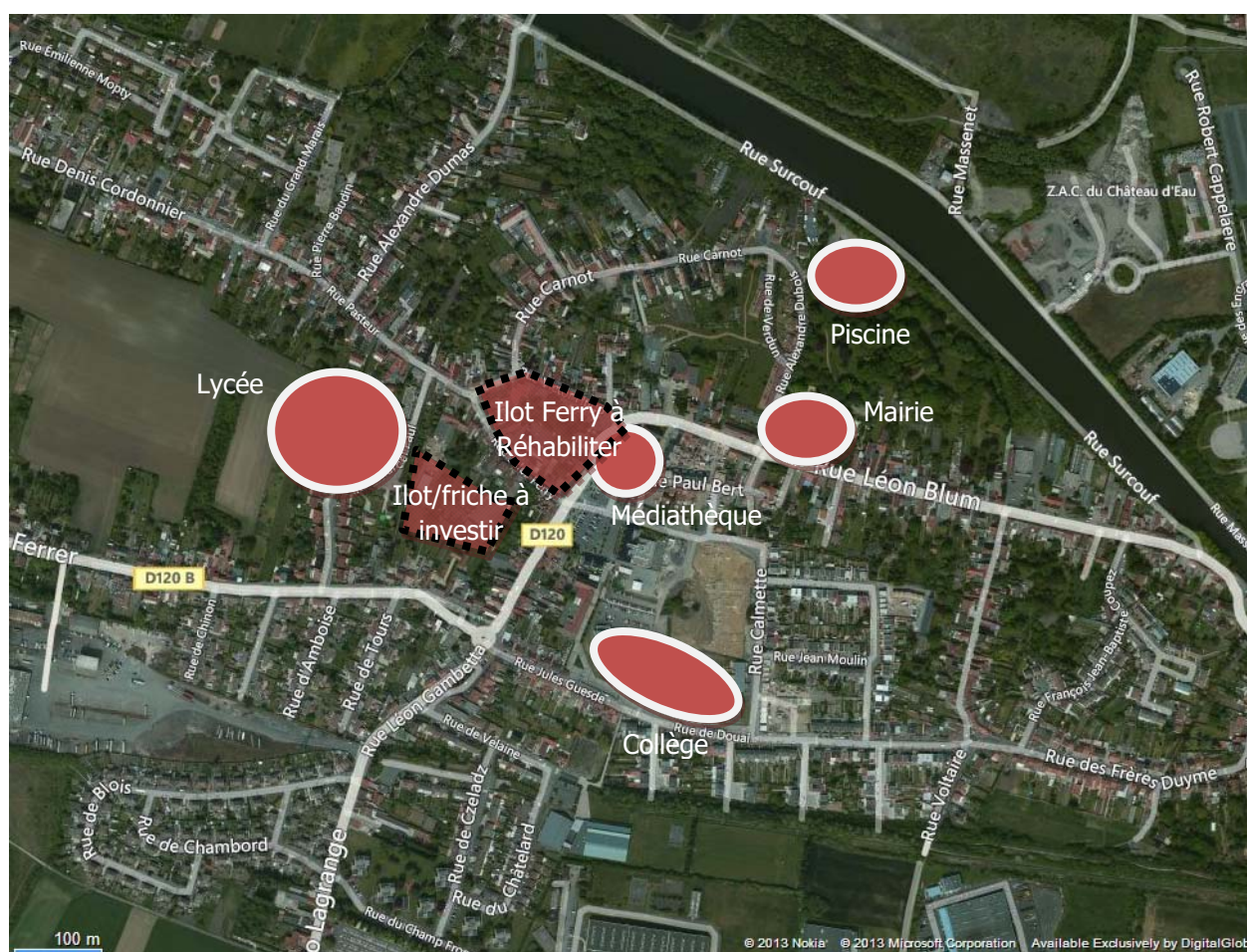
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement**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

1. ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE TRAITEMENT DES FRICHES EN FAVEUR D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

1.1.OBJECTIF 1 : ENGAGER UNE DEUXIEME PHASE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Après un premier programme de renouvellement urbain qui a permis de réaménager une partie du centre ville, les élus souhaitent poursuivre la réorganisation du tissu urbain communal par un second programme dans le cadre de l'appel à projet ANRU 2.

Ce programme doit permettre de poursuivre le travail engagé sur le logement, les espaces publics et les équipements publics du centre-ville. Il permettra d'investir le secteur situé depuis les abords du Lycée jusqu'à la nouvelle Mairie en passant par l'îlot Ferry. Il permettra de travailler en rénovation ou en destruction / reconstruction selon les cas de logements et équipements présents sur site mais également de préparer l'arrivée du TCSP sur la commune et d'investir des friches/cœurs d'îlot afin de densifier le tissu urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.



La réhabilitation de l'îlot Ferry ne devrait pas créer de logement supplémentaire mais seulement de détruire des logements vétustes pour en construire de nouveaux. L'îlot / Friche situé plus au sud pourra par contre permettre de densifier le tissu urbain en utilisant environ 1 hectare de surfaces aujourd'hui constituées de fonds de jardins, de friches ou de délaissés.

1.2.OBJECTIF 2 : POURSUIVRE LA MODERNISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune a engagé une politique volontariste de rénovation / reconstruction de ses équipements publics. Ainsi, la médiathèque, la Mairie, la piscine, le Collège, le Lycée et les écoles ont été ou sont en cours de rénovation.

Cette politique concerne l'ensemble des quartiers de la commune et permet de travailler efficacement sur la qualité du cadre de vie et sur les services offerts à la population. Elle sera poursuivie par des réflexions menées pour la crèche et le local des sapeurs pompiers notamment.

Les connexions numériques de qualité sont également des services importants à offrir à la population communale. Le projet prévoit leur développement.



Piscine en cours de rénovation

1.3.OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LES ESPACES DE NATURE EN VILLE, PRESERVER LES ESPACES VERTS ET DEVELOPPER LES LOISIRS DE PROXIMITE

Le territoire communal est fortement urbanisé. L'histoire de son développement a créé un mitage de l'espace et de nombreuses friches industrielles. Ces friches sont aujourd'hui un atout pour le territoire. Elles peuvent être réaménagées en espaces naturels. L'éclatement du tissu urbain permet à chacun d'être situé à proximité d'un espace de nature et donc d'un cadre de vie de qualité. Le grand projet communal est en lien avec la trame verte et bleue de la Communauté d'Agglomération du Douaisis. Il permet de créer un vaste espace de nature sur la friche Transvaal - Cartry Worms, entre le centre-ville et le Bon Air. Une nouvelle passerelle permettra de connecter les habitants du centre-ville à cet espace et au quartier du Bon Air.

L'ensemble des parcs existants sont protégés. Les parcs Peru, de l'étang du Paradis et du château sont ainsi pérennisés dans le temps.

L'ouverture de la ville sur son canal permettra de redonner de la place à l'eau dans le tissu urbain. La présence de l'eau est en effet un excellent vecteur de qualité de vie. La nouvelle passerelle sur le canal ainsi que le développement des déplacements doux sur les deux chemins de halage concourront à atteindre cet objectif.

Le projet prévoit enfin de rapprocher les habitants de la nature en réutilisant les anciens cavaliers des mines pour y développer des axes de déplacement doux qui seront reliés aux boucles de randonnée développées par la Communauté d'Agglomération du Douaisis.



L'étang du Paradis constitue un espace de nature de proximité

1.4.OBJECTIF 4 : MULTIPLIER, FAVORISER ET SECURISER LES CONNEXIONS ENTRE LES QUARTIERS ET LES LIAISONS ENTRE LE TISSU URBAIN ET LES ESPACES DE NATURE

Le projet facilite les déplacements doux sur le territoire communal entre les 3 quartiers de la commune, en direction des deux gares SNCF de Leforest et Pont de la Deûle et vers les communes voisines. Ces aménagements empruntent les anciens cavaliers miniers, le halage du canal de la Haute Deûle et prévoit la construction d'une nouvelle passerelle entre le centre-ville et le quartier du Bon Air via la piscine et la Mairie.

Les activités de loisirs sont également au cœur du projet avec l'aménagement de circuits de randonnée sur les secteurs naturels de la commune.

La sécurisation des déplacements passe également par l'émergence de plusieurs projets importants qui faciliteront les déplacements sur le territoire. Le premier permettra de faciliter les échanges entre le quartier des Asturies et les autres quartiers de la commune en supprimant le passage à niveau. Le second sécurisera les déplacements dans le centre-ville en terminant la déviation de la RD 120 entre le canal et les Prés Loribes.

Le développement de la TVB permet de multiplier les parcours de randonnée



1.5.OBJECTIF 5 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITE

La commune d'Auby dispose d'un panel de commerces et de services de proximité en centre-ville et dans le quartier du Bon Air de qualité. Les élus souhaitent poursuivre le maintien et le développement des commerces sur le territoire en renforçant les deux pôles de commerces identifiés.

La commune dispose de plusieurs commerces de proximité



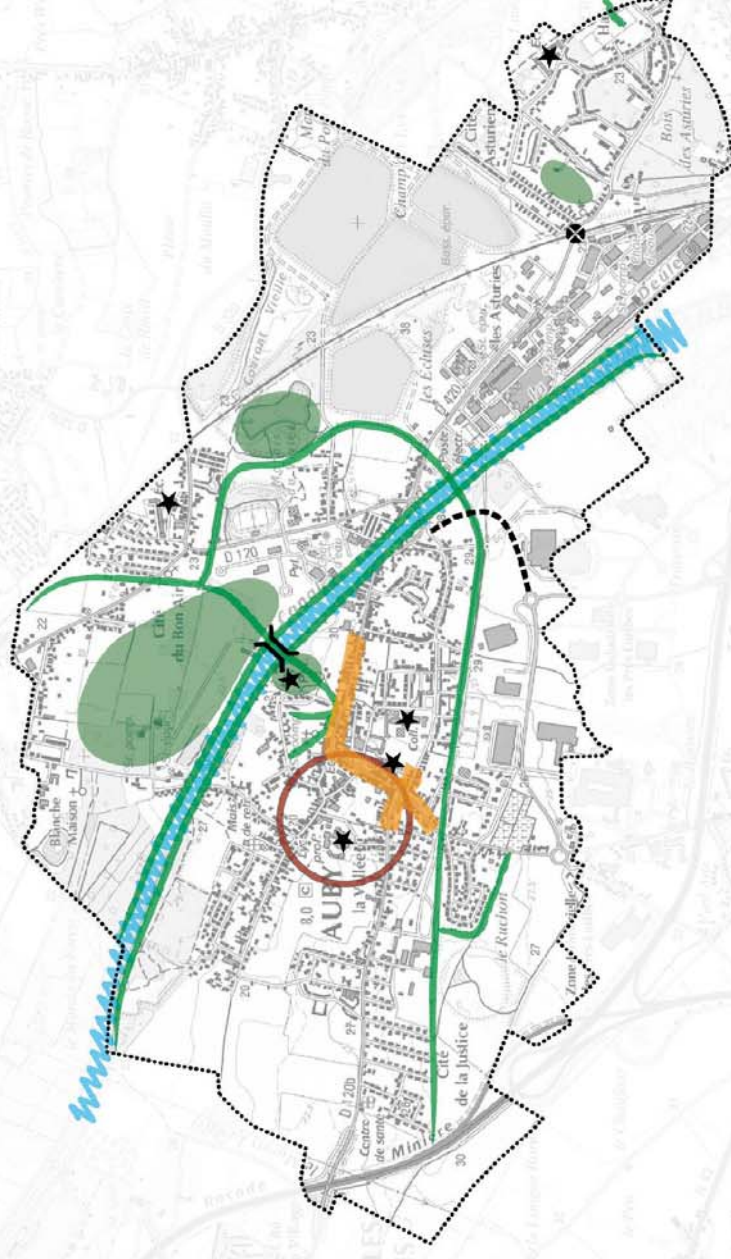
Orientation 1 : poursuivre le renouvellement urbain et le traitement des friches en faveur d'un cadre de vie de qualité

- Engager une deuxième phase de renouvellement urbain
- Continuer la modernisation des équipements publics
- Développer les espaces de nature en ville, préserver les espaces verts et développer les loisirs de proximité
- Préserver et développer des espaces verts et des espaces de nature en ville
- Couvrir la ville sur le canal
- Multiplier, favoriser et sécuriser les connexions entre les quartiers et les liaisons entre le tissu urbain et les espaces de nature
- Les déplacements doux entre les quartiers et vers les communes voisines
- La construction d'une nouvelle passerelle
- La présence proche de deux gares SNCF
- La suppression du passage à niveau
- La finalisation de la déviation
- Diversifier l'offre de commerces et de services de proximité



Commune de Aubry - Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Gare de Leforest



Gare de
Pont de la Deûle



2. ORIENTATION 2: RESPECTER LES RESSOURCES NATURELLES ET SE METTRE A L'ABRI DES RISQUES

2.1.OBJECTIF 1 : METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS DES RISQUES ET ALEAS TECHNOLOGIQUES

L'aménagement du territoire communal est le fruit d'une histoire industrielle riche. La présence de l'usine Nyrstar, d'établissements industriels, d'infrastructures de transport ou encore d'anciens sites potentiellement pollués nécessitent la plus grande prudence dans les choix d'aménagement du territoire.

C'est pourquoi le PLU :

- ⇒ Tient compte du périmètre concerné par l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du site Nyrstar ;
- ⇒ Tient compte de la présence des infrastructures de transport : voie d'eau, ligne SNCF, autoroute, routes départementales. À ce titre, la suppression du passage à niveau de la cité des Asturies est planifiée ;
- ⇒ Localise les potentiels sites pollués et impose la réalisation d'études et éventuellement de dépollution des sites avant toute urbanisation ;
- ⇒ Localise les sites industriels soumis au régime des Installations classées pour la protection de l'environnement (Umicore, Nyrstar et la casse aubygeoise).



Les nombreuses infrastructures de transport imposent une vigilance particulière

2.2.OBJECTIF 2 : SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MINIERS

La commune a connu un développement minier important qui a laissé des traces importantes dans les paysages communaux. Ce patrimoine aujourd'hui reconnu par l'UNESCO doit être également considéré comme un facteur de risque présent sur le territoire.

Ainsi, le projet de PLU tient compte des aléas liés à la présence des puits de mine et des terrils.



Le passé minier engendre des risques qu'il convient de prendre en compte

2.3.OBJECTIF 3 : METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS

Outre les aléa liés à l'histoire industrielle et minière de la commune, le territoire est soumis à des risques naturels. Ces risques sont présents au travers de l'aléa remontées de nappes qui sont sub-affleurantes sur plusieurs secteurs de la commune. Plusieurs zones inondées ont été constatées ces dernières années et

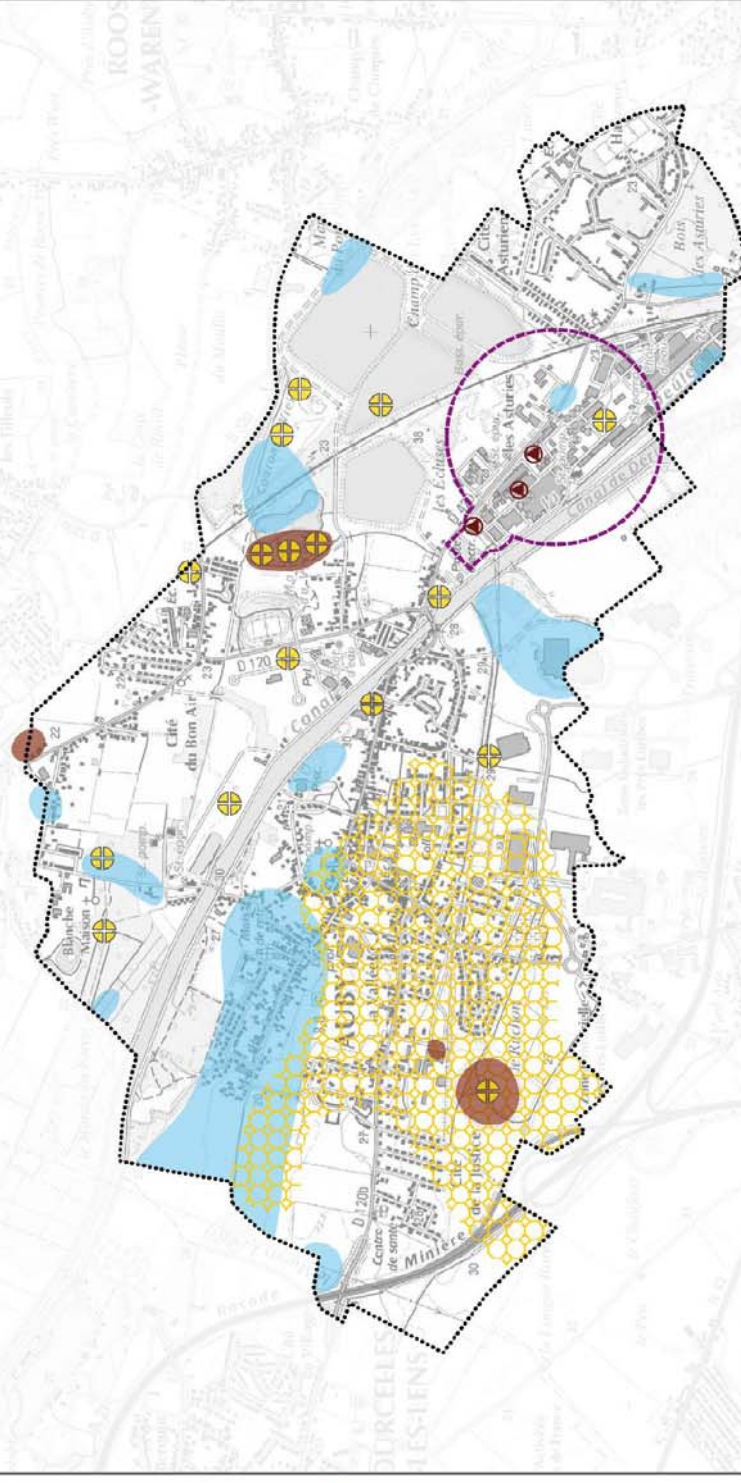
notamment en 2005 et 2016. Le risque sismicité de niveau 2 et l'aléa retrait/gonflement des argiles concernent également l'ensemble du territoire pour le premier et quelques secteurs de l'ouest pour le second.

2.4.OBJECTIF 4 : FAVORISER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement des technologies de production des énergies propres permet au particulier de disposer de ses propres dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le PLU doit permettre le développement du petit éolien, de la géothermie, du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque.

2.5.OBJECTIF 5 : INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES

La commune d'Auby comme toutes les communes est soumise à la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation. Le projet encourage l'aménagement de dispositif de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, impose l'infiltration des eaux non récupérées et incite à la réduction de la production de déchets.



3. ORIENTATION 3 : REVELER LES PATRIMOINES ET LES PAYSAGES

3.1.OBJECTIF 1: DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

La qualité du cadre de vie de la commune est présente au travers des éléments des patrimoines naturels et environnementaux qui restent importants malgré une urbanisation et une industrialisation forte. Les boisements, les étangs, les mares, les anciens terrils, les arbres isolés, les alignements d'arbres sont autant d'éléments qui forment la qualité écologique de la commune. Il est nécessaire de préserver ces milieux de toute urbanisation et c'est ce que réalise le projet.



Le territoire présente des atouts écologiques à développer

La commune est concernée par une zone Natura 2000 qui protège les pelouses métallicoles héritées de l'industrialisation de la commune. Ces pelouses sont fortement présentes dans le quartier des Asturies et le projet les protège à la fois sur le périmètre de la zone Natura 2000 mais également sur d'autres pelouses que le Conseil Municipal propose de protéger.

La qualité environnementale de la commune est également présente grâce aux zones à dominantes humides (ZDH) répertoriées au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie (SDAGE) et à la présence du canal de la Haute Deûle.

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique concernent la commune. Leur périmètre est protégé au maximum en tenant compte des enjeux urbains présents notamment sur le quartier des Asturies.

Les Trames Vertes et Bleues intercommunale et régionale sont reprises au dossier qui permet de continuer le développement des chemins de randonnées et d'aménager des « poches » de nature en ville.

La partie ouest du territoire est quant à elle vouée aux grandes cultures. Elle est aménagée afin d'y développer des éléments permettant une meilleure qualité écologique et paysagère : plantation de haies, d'alignements d'arbres, de bandes enherbées entre les chemins et les champs, etc.

Enfin, la qualité écologique du territoire urbain est préservée et développée au travers de la préservation des jardins potagers existants.

3.2.OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE MINIER ET INDUSTRIEL

Bien qu'il n'y ait aucun monument historique sur le territoire communal, le patrimoine est riche et reflète l'histoire de la commune. Ainsi, plusieurs éléments du patrimoine communal sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO dans le cadre du dossier concernant le Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais. Le PLU protège d'une part ce patrimoine minier mais également d'autre part le patrimoine issu du développement industriel de la commune.

Plusieurs éléments sont ainsi protégés par le PLU :

- ⇒ Les cités minières de la Justice et de la Justice nouvelle et le dispensaire SSM
- ⇒ La cité minière du Moulin
- ⇒ La cité minière du Bon Air
- ⇒ La cité minière de la Potasserie
- ⇒ La cité minière de la Carbonisation

- ⇒ Le dispensaire
- ⇒ La cité ouvrière des Asturies
- ⇒ La cité Hauzeur
- ⇒ L'entrée de la fosse n°8

3.3.OBJECTIF 3 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Outre le patrimoine minier et industriel, la commune dispose d'un patrimoine civil et culturel de qualité qu'il convient de protéger. Le PLU permet une protection de :

- ⇒ La chapelle du Bon Air
- ⇒ L'église des Asturies
- ⇒ Le château
- ⇒ La chapelle du Château
- ⇒ Le Kiosque
- ⇒ La tour blanche de la zone Delcroix

Le territoire recèle de plusieurs éléments patrimoniaux de qualité



3.4.OBJECTIF 4 : TRAVAILLER LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

La diversité des occupations du sol du territoire et les nombreuses infrastructures de transport qui le traversent composent des paysages diversifiés dont la qualité est à développer. Ainsi, le projet communal permet le maintien des coupures d'urbanisation, le maintien des boisements, l'ouverture de la ville sur le canal et la mise en valeur des entrées de ville.



La présence du canal doit être mieux mise en avant dans les paysages communaux



Orientation 3 : révéler les patrimoines et les paysages

- Développer la qualité écologique du territoire
- Préserver les éléments du patrimoine minier et industriel
- Préserver les éléments du patrimoine bâti et culturel
- Travailler la qualité paysagère du territoire
- Maintien des coupures d'urbanisation
- Maintien des boisements
- Ouvrir la ville sur le canal
- Mettre en valeur des entrées de ville



4. ORIENTATION 4 : REAMORCER UNE HAUSSE DEMOGRAPHIQUE EQUILIBREE A L'ECHELLE DE CHAQUE QUARTIER

4.1.OBJECTIF 1 : STOPPER LA BAISSSE DEMOGRAPHIQUE A COURT TERME, GRACE AUX PROJETS EN COURS ET A QUELQUES PROGRAMMES REALISES A COURT TERME

Les projets d'habitat en cours sont de plusieurs natures. En premier lieu, le projet ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain) a permis la destruction de 28 logements insalubres et la reconstruction de 75 logements neufs. Le projet ANRU a également permis de travailler sur l'espace et les équipements publics. D'autres opérations de renouvellement urbain ont eu lieu (en dehors du périmètre ANRU). Elles ont permis la destruction de 27 logements insalubres et la reconstruction de 20 logements neufs.

Par ailleurs, les travaux en cours portent sur la démolition de 6 logements, et la construction de 88.

Les opérations autorisées mais dont la réalisation n'a pas encore débuté portent sur la construction de 18 logements.

Les opérations autorisées ou en cours représentent donc 100 logements supplémentaires.

Le maintien de la population pourra être effectif si la commune construit, au total, environ 175 logements. Ce sont donc en tout 75 logements que la commune doit mettre en construction à court terme pour maintenir sa population. Dans un contexte où la commune connaît une baisse démographique quasiment continue depuis le milieu des années 1970, ce maintien de la population est maintenant primordial.



Le projet ANRU a permis de construire des logements neufs de qualité

4.2.OBJECTIF 2 : VISER UNE HAUSSE DEMOGRAPHIQUE A LONG TERME GRACE AUX FUTURS PROJETS

Après une longue période de perte de population, les élus souhaitent qu'Auby connaisse à nouveau une hausse démographique. Le territoire bénéficie en effet d'atouts importants : proximité des infrastructures de transport, présence d'équipements publics de qualité et diversifiés, position entre le bassin minier et la Métropole Lilloise. Ces atouts, cumulés aux projets de réhabilitation de nombreuses friches économiques en espaces de nature en ville vont permettre à la commune de basculer dans une nouvelle ère.

Les élus visent ainsi à l'horizon 2030 un retour au niveau de 1999 (+ 7% par rapport à la population de 2012).

La réalisation de cet objectif nécessitera la construction de 444 logements en tout : 100 sont en cours de réalisation, ou déjà autorisés, 70 peuvent être réalisés dans les dents creuses, et 274 doivent être réalisés dans des opérations d'ensemble.

4.3.OBJECTIF 3 : ADOPTER UNE STRATEGIE D'URBANISATION QUI PROFITE A CHAQUE QUARTIER

La commune s'articule autour de 3 quartiers séparés par des « frontières » physiques très marquées : le canal de la haute Deûle et l'usine Nyrstar Umycore. Ces trois quartiers disposent de leurs équipements publics que la Municipalité a récemment rénovés. Dans un souci d'équité territoriale et de rentabilisation des investissements réalisés sur les équipements publics de chaque quartier, la dynamique démographique et donc les projets de constructions seront présents sur chaque quartier dans les proportions d'environ :

- ⇒ 30 logements sur le quartier des Asturies ;
- ⇒ 174 logements sur le quartier du Bon Air ;

⇒ 70 logements dans le centre-ville.

4.4.OBJECTIF 4 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

Afin d'accueillir de nouveaux ménages et notamment des jeunes ménages, le projet travaille sur les typologies de logements avec une part importante de nouveaux logements locatifs et à destination des jeunes ménages primo-accédants.

Les typologies de logements seront donc diversifiées afin que la mixité sociale et intergénérationnelle soit bien développée dans chaque quartier.

De plus, la commune dispose de plus de 35% de logements sociaux actuellement dans son parc complet. Les élus souhaitent donc ne pas imposer de part de logement locatif social dans les programmes de logements conformément au SCOT, toutefois le PLH prévoit la production de 47 logements locatifs sociaux sur la commune.

4.5.OBJECTIF 5 : PROPOSER UN PROJET URBAIN PEU CONSOMMATEUR D'ESPACE

Les projets de développement de l'habitat sont positionnés en priorité sur des espaces en renouvellement urbain, en friche, en cœurs d'îlots et en dents creuses afin de consommer le moins possible d'espaces naturels et agricoles. La densité nette moyenne des nouveaux quartiers sera de 35 logements à l'hectare. La construction des 255 logements nécessaires au projet démographique demandent donc l'utilisation de 7,8 hectares de foncier. Afin que cette urbanisation impacte le moins possible l'activité agricole, les espaces naturels et les paysages, les élus ont choisi d'utiliser :

- ⇒ 2,4 ha de friches économiques,
- ⇒ 4,05 ha d'espaces déjà artificialisés et sous-utilisés (terrains de sport, aires de stationnement),
- ⇒ 1,35 ha d'espaces boisés, ou de friche renaturée.

Ainsi, la consommation foncière du projet de PLU n'est que de 1,35 hectare de foncier naturel. La consommation de foncier agricole est inexistante. L'essentiel du projet urbain s'appuie sur des friches ou des espaces déjà artificialisés. Il est donc très peu consommateur d'espace et permet un recyclage et une densification du tissu urbain actuel.

4.6.OBJECTIF 6 : S'APPUYER SUR LA PRESENCE DES TRANSPORTS EN COMMUN ET SUR LEURS PROJETS DE DEVELOPPEMENT

Le tissu urbain est très bien desservi par les transports en commun et notamment par les lignes du réseau évéole. Le projet renforce l'utilisation des transports par la disposition des nouveaux logements à proximité immédiate de ces services.

De plus, le Plan de Déplacement Urbain(PDU) du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD) prévoit la création d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) du centre ville d'Auby vers celui de Douai. Son tracé reste à définir et le projet de PLU propose deux options.

Ce projet constitue une opportunité supplémentaire de développement du centre-ville qui s'articule autour du projet de renouvellement urbain en cours.

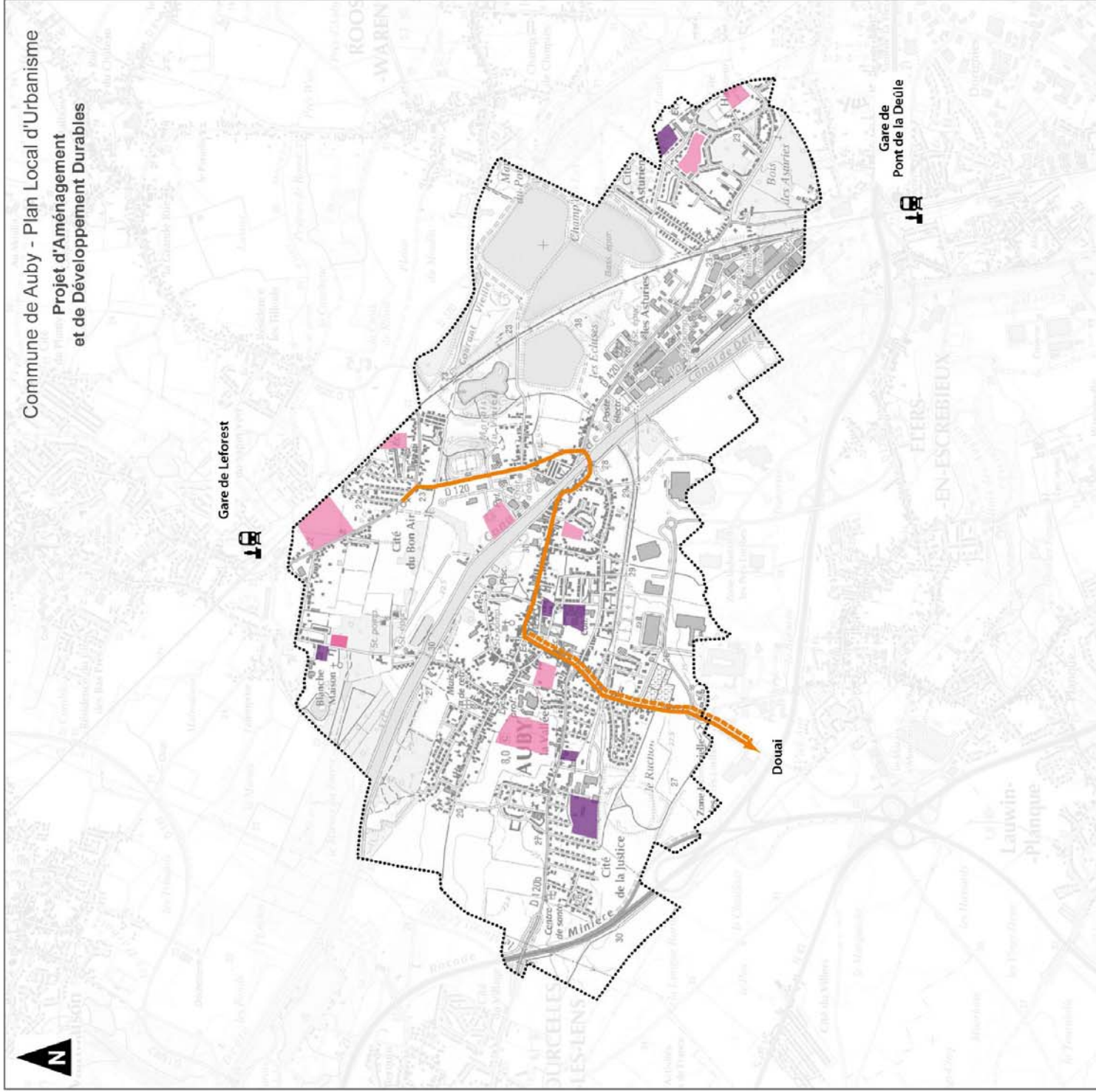
La commune est enfin très bien reliée au réseau de desserte



La proximité de la gare de Leforest est un atout indéniable

ferroviaire de l'agglomération douaisienne et de la Métropole lilloise. Les deux gares de Leforest et de Pont de la Deûle sont en effet situées à proximité immédiate du territoire aubygeois. Elles constituent un facteur important d'attractivité.

Aussi, le passage à niveau des Asturies sera bientôt remplacé par un passage souterrain qui permettra à la fois de sécuriser les déplacements individuels entre les quartiers de la commune et de développer les transports en commun afin de permettre une meilleur desserte du quartier.



Orientation 4 : réamorcer une hausse démographique équilibrée à l'échelle de chaque quartier

- Stopper la baisse démographique à court terme, grâce aux projets en cours
- Viser une hausse démographique à long terme grâce aux futurs projets
- Adopter une stratégie d'urbanisation qui profite à chaque quartier
- Développer une offre de logements adaptée et diversifiée
- Proposer un projet urbain peu consommateur d'espace
- S'appuyer sur la présence des transports en commun et sur leurs projets de développement

5. ORIENTATION 5 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5.1.OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA PRESENCE DE LA ZONE D'ACTIVITE DES PRES LORIBES

Situé entre Flers-en-Escrebieux et Auby, ce parc d'activités de 52 hectares est en bordure de l'autoroute A21. Il dispose encore de plusieurs parcelles libres qui doivent être aménagées. Le PLU permet l'urbanisation de ces dernières parcelles libres. De plus, la déviation de la commune permettra de connecter directement la zone d'activité aux quartiers Nord et au Pas-de-Calais.

La zone d'activité des Prés Loribes poursuivra son développement



5.2.OBJECTIF 2 : PRESERVER LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT DU SITE UMYCORE-NYRSTAR

La commune d'Auby a connu un développement économique et urbain important au siècle dernier grâce au développement de nombreux sites industriels. Le site d'Umicore-Nyrstar reste un des derniers rescapés de ce développement et le principal employeur du territoire communal. Ses possibilités de développement doivent être préservées afin que les perspectives de poursuite des activités soient maintenues.

Le site présente des contraintes environnementales fortes et un PPRT a été approuvé par l'Etat en 2012. Le développement du site devra donc être fortement encadré afin qu'il s'inscrive dans le respect de l'environnement et des riverains.



Le site Nyrstar Umicore pourra continuer à se développer

5.3.OBJECTIF 3 : MAINTENIR LA PRESENCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Bien que très urbain, le territoire présente des caractéristiques rurales et agricoles. L'agriculture demeure une activité économique présente sur la commune qui, de plus participe grandement à la qualité des paysages communaux qui sont tantôt verdoyants avec les prairies, tantôt plus ouverts avec les vastes terres cultivées. Afin de pérenniser ces activités et d'anticiper les changements à venir, le PLU :

- ⇒ Limite l'urbanisation des terres agricoles ;
- ⇒ Permet la diversification des exploitations agricoles par l'aménagement de gîtes, chambre d'hôtes, espaces de vente directe, fermes pédagogique, etc. Pour ce faire, la réutilisation des bâtiments agricoles du tissu urbain qui présentent un caractère patrimonial sera autorisé.

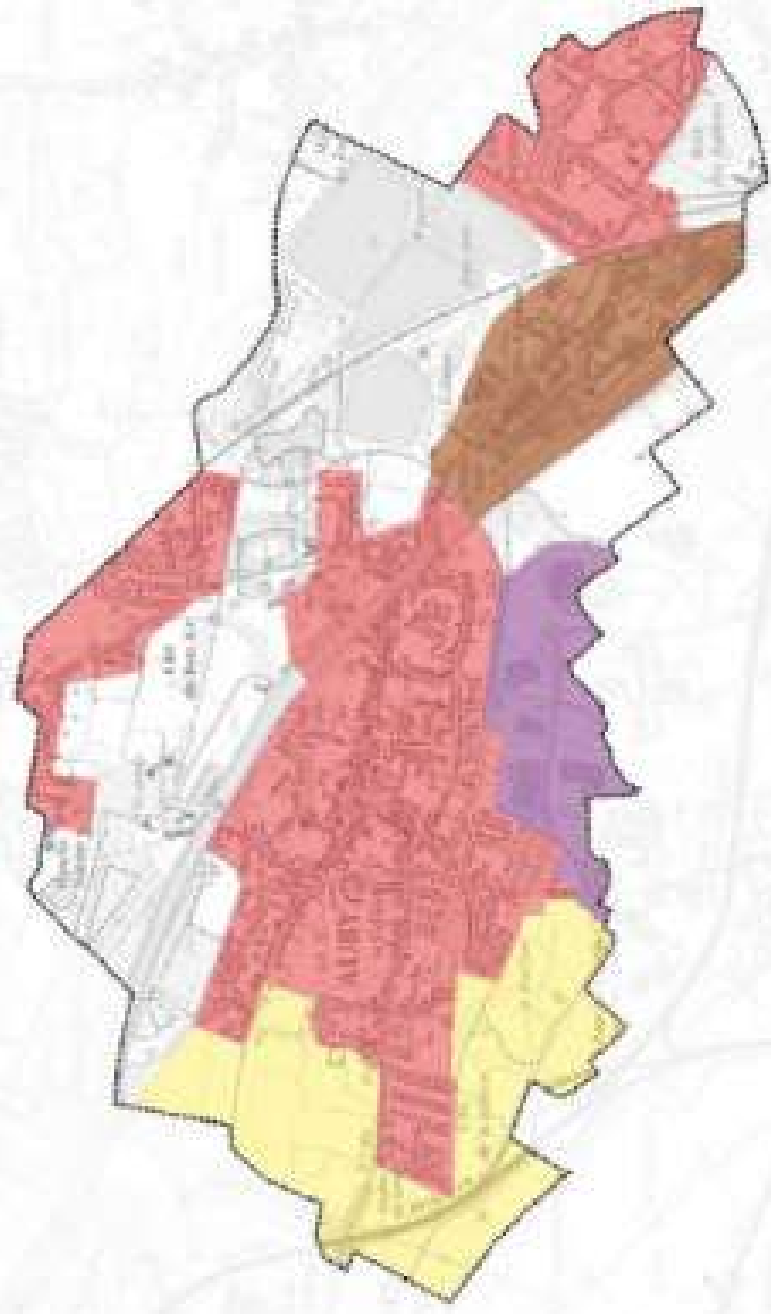
Enfin, le projet applique les périmètres de protection des exploitations afin de limiter les conflits avec les tiers. Ainsi, les activités agricoles ne peuvent plus s'étendre au sein du tissu urbain actuel et leur implantation dans les secteurs dédiés est à privilégier.



Les activités agricoles restent très présentes sur la partie ouest du territoire

5.4.OBJECTIF 4 : PERMETTRE UNE MIXITE FONCTIONNELLE DU TISSU URBAIN

Le centre-ville développe plusieurs fonctions urbaines : logements, commerces, services, bureaux, etc. La multiplication des différentes fonctions dans le tissu urbain permet de réduire les déplacements domicile – loisirs et domicile – travail. Dans la mesure où ces différentes fonctions peuvent cohabiter, le PLU permet leur diversification au sein des quartiers de la commune.



- Orientation 3 : Priorités de Développement Economique**
- Affaires agricoles et agro-alimentaires, Piscicultures,
 - Projet de développement de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire
 - Recherche et développement de l'industrie agro-alimentaire
 - Recherche et développement de l'industrie agro-alimentaire