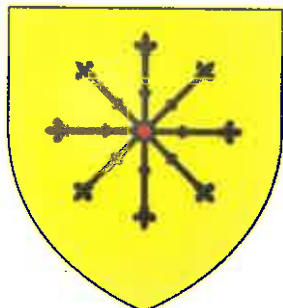


DEPARTEMENT DU NORD



COMMUNE DE
BEUVRY-LA-FORET

(N° INSEE : 59 080)

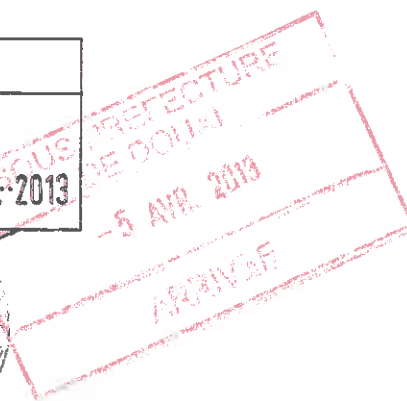
PLAN LOCAL D'URBANISME

Document corrigé
dans le cadre de la
procédure de révision

APPROBATION

Vu pour être annexé

à la DCM d'20 MAR. 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
E-mail. cites.paysages@wanadoo.fr

1 – Rôle du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Présente le bilan du diagnostic territorial

Précise les perspectives d'évolution de la commune

Expose les enjeux et orientations du projet d'urbanisme

2 – Synthèse du Diagnostic

Analyse du précédent POS :

Zone économique (zones Ue) :

- Zones Ue : **Maintien et diversification des activités**
- ZAC de la Houssière : projet en cours depuis 1995 et validé depuis 2008. Peu de projets concrétisés mais un permis de construire en cours.

Urbanisation des hameaux (zones Ub et Uc): Hameaux de Varlet, du Ghien et du secteur gare de Landas

Taux de construction moyen : nombreuses constructions linéaires (notamment ruelle cours au bois), 1 seule opération d'ensemble et quelques dents creuses actuellement en rétention foncière

Urbanisation en centre bourg (Nord de l'A23, zones Ua et Ub) :

Taux de construction maximale : constructions linéaires en lot libre, comblement de presque toutes les dents creuses, 2 opérations d'ensembles, densification en cœur d'îlot central avec du logement locatif social, construction d'un foyer pour personnes âgées et extension de l'EPHAD.

Depuis le précédent POS, il y a eu une bonne densification du centre-bourg et une urbanisation linéaire des hameaux qui présentent encore quelques dents creuses.

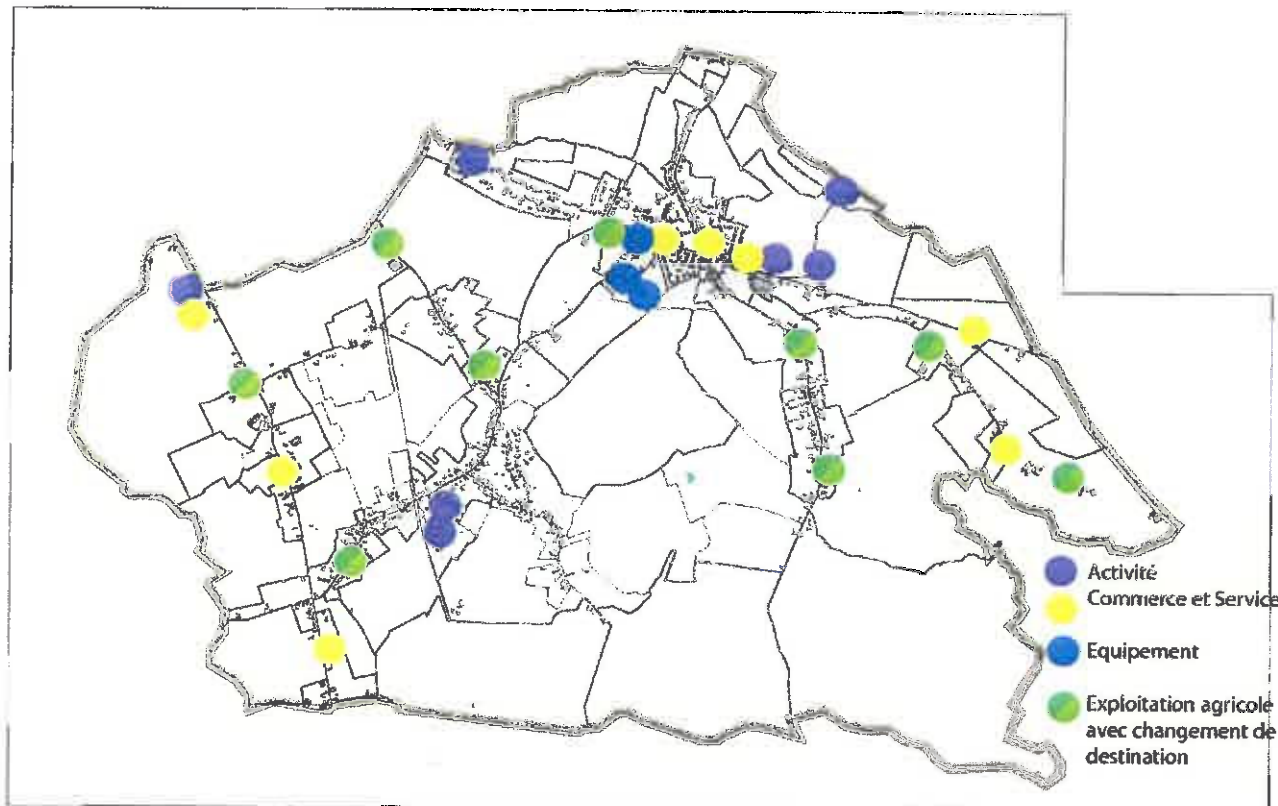
2 – Synthèse du Diagnostic

• Les équipements, commerces et services : stratégie

Niveau d'équipement : suffisant en terme d'écoles, volonté communale de création d'une salle des fêtes.

Niveau des exploitations agricoles : en diminution, volonté de permettre le changement de destination des bâtiments et la diversification de l'activité.

Niveau des commerces et services : Commerces de proximité présents en centre-bourg mais absents des hameaux, volonté communale de maintenir les commerces et de développer le marché hebdomadaire



2 – Synthèse du Diagnostic

Atouts pour le projet urbain communal :

Un patrimoine architectural remarquable en centre-bourg et dans les hameaux

Des bâtiments d'exploitations agricoles d'intérêt architectural

Un centre-bourg présentant un niveau correct d'équipements, de commerces et de services

Un centre-bourg proche du réseau ferré

Une attractivité démographique de la Pévèle en croissance

La proximité d'Orchies (pôle d'emploi, gare, commerces)

Une desserte aisée vers Lille ou Valenciennes

La préexistence de sentiers de randonnées

Un projet de résorption de friche sous maîtrise foncière communale en centre-bourg

Un patrimoine arboré très protégé

Un marais et des zones humides préservés

2 – Synthèse du Diagnostic

Contraintes à l'urbanisation :

- Un réseau hydrographique très dense
- Un risque d'inondation présent en centre-bourg
- Un site industriel présentant un risque technologique
- Une autoroute coupant la commune en deux
- Des coupures d'urbanisation imposés par le SCoT
- Une servitude de protection des canalisations de Gaz
- Une nuisance auditive due à la présence de l'autoroute
- Une zone Natura 2000

2 – Synthèse du Diagnostic

Dysfonctionnements :

Une inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages

Un manque de liaisons entre le centre-bourg et les hameaux

Une urbanisation linéaire très marquée

Une rétention foncière importante dans les hameaux

Un commerce de proximité alimentaire peu développé dans les hameaux

Un nombre d'exploitations agricoles en diminution

Une zone d'activités économiques en émergence lente

et en concurrence avec celle de Sars-et-Rosières

3 - Perspectives d'évolution communale

Projection sur l'évolution démographique : disponibilité foncière



Foncier constructible en zone U d'environ 25 parcelles réellement mobilisables

(certaines parcelles restent inconstructibles ou enclavées : un coefficient de 30% de rétention foncière est appliqué)

3 - Perspectives d'évolution communale

A - Besoin en logements à l'horizon 2025 pour le maintien de la population

Pour maintenir la population actuelle à l'horizon 2025, il est nécessaire de prévoir environ 30 possibilités de construction compte tenu du desserrement constant de la taille des ménages.

Il existe 25 possibilités de construction véritablement mobilisable en prenant en compte 30% de rétention foncière (disponibilité foncière rare en centre-bourg).

Si l'on mise sur un réinvestissement du parc vacant (une trentaine de logements en 2006), l'on peut estimer qu'il existera environ une vingtaine de possibilités d'installation dans le parc vacant jusqu'en 2025.

Nombre de logements nécessaires pour maintenir la population – dents creuses : $30 - 25 = 5$ logements à construire, plus une vingtaine de logements vacants, permettent à la commune de maintenir sa population sans augmenter sa superficie urbanisable à l'horizon 2025.

3 - Perspectives d'évolution communale

Projection sur l'évolution démographique communale à l'horizon 2025

Population communale en 1999 = 2762 habitants

Population communale en 2010 = 2860 habitants

⇒ Croissance de la population ces dix dernières années = +4%

Désireuse de tirer parti de son attractivité et de son offre importante en équipements, services et commerces, tout en équilibrant son parc de logements, la municipalité de Beuvry-la-Forêt se fixe un objectif de croissance soutenu pour les 15 prochaines années, de l'ordre de **10%**, pour atteindre 3150 habitants à l'horizon 2025.

Population communale estimée en 2025 = environ 3150 habitants

3 - Perspectives d'évolution communale

Besoin en logements à l'horizon 2025

★ HORIZON 2025

Population communale estimée = 3150 habitants, soit + 290 habitants par rapport à 2010

Taille moyenne des ménages estimée = 2,7 personnes

Nombre de logements nécessaires = $290/2,7$ soit 108 logements

Superficie moyenne des parcelles = 600 m² (17 logements/ha, plus les espaces nécessaires à la réalisation des voiries, espaces publics et espaces verts)

Superficie à réserver pour l'urbanisation future : $600 \times 108 = 6.48$ ha

Ces 6.48 hectares sont répartis dans des zones à urbaniser localisées pour conforter le centre-bourg et dont la mise en oeuvre répond à un projet d'aménagement d'ensemble.

3 - Perspectives d'évolution communale

Analyse des facteurs potentiellement limitant au développement communal :

1) Capacité scolaire :

	Nombre d'élèves	Capacité maximale
École de la souris verte	100	150
École des trois arbres	200	240

Sachant que les écoles scolarisent actuellement des enfants des communes voisines, la capacité d'accueil de 20 élèves supplémentaires, est effectivement plus importante. La capacité des écoles est suffisante pour concrétiser l'objectif démographique de 10 %.

3 - Perspectives d'évolution communale

2) Capacité des réseaux :

1 - Réseau d'assainissement : Station d'épuration de Beuvry-la-Forêt est d'une capacité de 12500 EH. volume annuel traité (en 2007) : 223 745 m³.

La station d'épuration est actuellement à **72 % de la charge hydraulique nominale**, selon des données fournies par Noréade. Toutefois la STEP étant intercommunale des travaux pour accroître la capacité de station sont à prévoir dans un avenir proche.

Pour le réseau de canalisation : taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers = 0.02 hab/1000 (taux très faible). Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau = 5.5/100 km

2 - Réseau d'eau potable : est alimenté par l'unité de distribution de Millonfosse, forages de Bousignies au lieu-dit «Le Rupcheu» et Millonfosse au lieu-dit «Bois de la Pierre», volume prélevé (en 2008) : 631 957 m³. Le **rendement de l'unité de distribution** est actuellement de **69%**. De plus, des travaux sont en cours pour accroître la capacité de prélèvement dans la nappe. Donc un accroissement de 10 % de la population n'entraînera pas de problème d'insuffisance en eau potable sur la commune.

Pour le réseau de canalisation : Indice linéaire de pertes en réseau = 2,977 m³/km/jour

Les réseaux d'assainissement et de distribution en eau potable sont en mesure d'assurer la croissance démographique communale de 10 %.

3 - Perspectives d'évolution communale

A- Perspectives d'évolution du parc de logements et des équipements

- ★ une densification urbaine de part et d'autre du centre-bourg, à proximité des dessertes en transports en commun
 - ★ une résorption de la friche existante
- ★ une diversification des types de logements et de leur statut d'occupation
 - ★ des logements adaptés à la taille des ménages
- ★ un développement d'équipement de proximité (nouvelle salle des fêtes), trait d'union entre les hameaux et le centre-bourg par liaisons douces

3 - Perspectives d'évolution communale

B- Perspectives d'évolution de l'économie

- ★ une évolution et diversification de l'activité agricole existante
- ★ un développement des activités touristiques et de loisir
 - ★ un développement des activités sportives
- ★ un tissu commercial continuant à dynamiser la commune
- ★ un développement de la ZAC de la Houssière dans ses limites actuelles

3 - Perspectives d'évolution communale

C - Préservation de l'environnement et du cadre de vie

- ★ une protection des espaces naturels et agricoles sur la majeure partie du territoire
 - ★ une mise en valeur et une pérennisation des spécificités locales
 - ★ une lutte contre le risque d'inondation
 - ★ une protection des zones humides
 - ★ une prise en compte du risque industriel (Minakem)
- ★ une préservation des coupures d'urbanisations vers Orchies et Sars-et-Rosières

4 – Enjeux et orientations du projet d'urbanisme

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE S'ARTICULE
AUTOUR DE QUATRE THEMES



4 – Enjeux et orientations du projet d'urbanisme

DEVELOPPER

- ★ Assurer le développement de la commune tout en préservant son identité
- ★ Tirer parti de l'attractivité résidentielle communale en proposant des possibilités de constructions diversifiées
- ★ Permettre le développement des activités, des commerces, des équipements et des loisirs
- ★ Prévoir l'expansion et la diversification de l'activité agricole et des entreprises en présence
- ★ Renforcer l'offre de liaison douce entre le centre et les hameaux et avec les transports en commun (gare de Landas et d'Orchies)
- ★ Développer l'offre en circuit de randonnées équestre, pédestre et cyclotouristique

4 – Enjeux et orientations du projet d'urbanisme

MAÎTRISER

- ★ Maîtriser le développement de l'urbanisation en le hiérarchisant et en stoppant l'urbanisation linéaire aux extrémités de l'espace bâti actuel
- ★ Garantir la mixité sociale du logement en imposant la réalisation de 20% de logement locatif et 10% en accession à la propriété sur les futures opérations d'aménagement
 - ★ Garantir la pérennisation des spécificités architecturale et paysagère locales
 - ★ Prévenir le risque inondation, le risque technologique
- ★ Gérer la nuisance auditive en prévoyant des aménagements d'isolation phonique sur la zone 1AU de la rue Albert Riquier, le long de l'A23

4 – Enjeux et orientations du projet d'urbanisme

IDENTIFIER

- ★ Recenser les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger
 - ★ Valoriser le réseau de circulation douce (vélo et piéton)
- ★ Informer et protéger les citoyens contre les risques en présence (inondation, industriel)

4 – Enjeux et orientations du projet d'urbanisme

PRESERVER

- ★ Protéger les spécificités du cadre de vie (paysage, architecture)

- ★ Veiller à l'intégration paysagère de la zone d'activités en entrée de ville

- ★ Protéger les espaces boisés, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, les zones Natura 2000 et les zones humides et espaces à enjeux prioritaires du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 - ★ Protéger les abords de cours d'eau et la lisière forestière

- ★ Préserver les coupures d'urbanisation aux extrémités du centre-bourg

