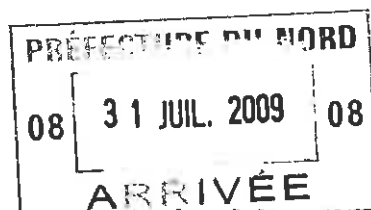
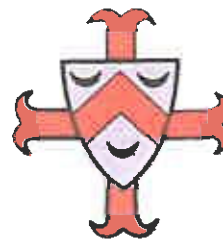


F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 Avenue de l'Europe
80080 Amiens

Téléphone : 03 22 51 79 15
Fax : 03 22 51 79 40
E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département du Nord

COMMUNE DE COBRIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

2

- Note de présentation

- Plan de P.A.D.D.



09 JUIN 2009

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 02 juillet 2009

Ne peut être annexé à la délibération du 02 juillet 2009

F.H.R. s.a.r.l au capital de 7.625 Euros. Siret 42180341200020



L. RENPTEAUX

Département du Nord

COMMUNE DE COBRIEUX

P.A.D.D.
(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

NOTE DE PRESENTATION

TROIS OBJECTIFS MAJEURS :

- 1 : Reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole, en intégrant la lutte contre l'inondation**
- 2 : L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat**
- 3 : La mise en valeur du cadre de vie**

1 – RECONNAITRE ET PRESERVER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE, EN INTEGRANT LA LUTTE CONTRE L'INONDATION

L'agriculture demeure l'activité principale de COBRIEUX.

La commune de COBRIEUX a pour **premier objectif** de reconnaître comme **éléments naturels de son patrimoine l'espace et l'activité agricoles.**

Cet objectif de reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole se décline **en deux points :**

- 1) L'espace naturel, les bois, les ruisseaux, les cônes de visibilité sont reconnus et protégés,
- 2) Le tourisme vert fait partie des activités existantes et potentielles de COBRIEUX. En conséquence, il sera possible, mais pas obligatoire pour les anciennes fermes, et d'une façon générale pour le bâti ancien réparti sur le territoire communal, d'évoluer en gîtes, en chambres d'hôtes.

De même, **les risques d'inondation sont pris en considération dans la définition des zones constructibles.**

2 – L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

La commune de COBRIEUX a pour **second objectif** de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.

Cet objectif d'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat se décline en quatre points :

- 1) L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population qui permette de conforter la pyramide des âges de la commune et de compenser le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.
- 2) Cette volonté d'accueil a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'invitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, en centre bourg, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.
- 3) La commune de COBRIEUX veut également permettre dans le règlement de son P.L.U, l'accueil d'artisans et de services tertiaires.
La politique de mixité à COBRIEUX est non seulement sociale, mais aussi fonctionnelle. La zone urbaine pourra accueillir des activités artisanales à condition comme pour l'ensemble du territoire, que les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature soient maîtrisées.
- 4) Consciente de son caractère attractif, **la commune de COBRIEUX souhaite accueillir environ 80 habitants sur les dix ans qui viennent**, et donc considère comme hypothèse haute : 600 habitants en 2018. La commune de COBRIEUX a pour **volonté politique de décliner cet objectif de 80 habitants de plus sur les dix années qui viennent, de façon progressive et maîtrisée**, afin d'éviter des soubresauts de population qui risqueraient de compromettre l'intégration des nouveaux habitants au village, et de perturber l'équilibre des services et des équipements publics de la commune.

3 – LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

La commune de COBRIEUX a pour **troisième objectif** la mise en valeur du **cadre de vie et de la qualité de vie de ses habitants**. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à COBRIEUX. La qualité de la vie, tout en se trouvant à 25 kilomètres de LILLE, a toujours été une réalité à COBRIEUX. Elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en **six actions prioritaires** :

- 1) **La protection des espaces boisés et de toutes les zones sensibles de haute valeur environnementale,**
- 2) **Le maintien de certaines coupures d'urbanisation afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages de COBRIEUX,**
- 3) **L'affirmation de la centralité par des projets d'espaces publics et de logements, en centre bourg et en périphérie immédiate,**
- 4) **Le traitement paysager de ses rues principales,**
- 5) **La valorisation de l'entrée de ville sur le Pavé de BOURGHELLES,**
- 6) **La préservation de chemins et de sentiers pour les piétons, les vélos et les chevaux, afin de veiller aux liens entre les quartiers de la commune, aux liens intercommunaux, et afin de proposer une alternative au déplacement automobile.**

La commune de COBRIEUX affirme sa volonté de mener une politique qui respecte l'histoire de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, fort bien situé au Sud-Est de LILLE, dans la Communauté de Communes du Pays de Pévèle.

COBRIEUX, avec son P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

Le plan de P.A.D.D ci-joint, décline les trois grands objectifs ainsi définis, avec une localisation schématique.

LEGENDE

TROIS OBJECTIFS MAJEURS POUR COBRIEUX

1- RECONNAÎTRE ET PRÉSERVER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE EN INTÉGRANT LA LUTTE CONTRE L'INONDATION

L'ESPACE AGRICOLE RECONNU ET CONFORTÉ



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC LEUR BATI



L'ESPACE NATUREL RECONNU ET PROTÉGÉ



LA Z N I E F F DE TYPE 2 DE LA VALLÉE DE LA MARQUE ENTRE ENNEVENIN ET HEM



LES ESPACES BOISÉS RECONNU ET PROTÉGÉS



LA PATURE DE L'ÉGLISE



ARBRES REMARQUABLES : chêne route de Cysong et chêne sur la place



LES CONES DE VISIBILITÉ PRÉSERVÉS



LA PRISE EN COMPTE DES ZONES INONDABLES



LA PRISE EN COMPTE DES AXES DE RUSSELEMENT



LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPAUX RUISSEAUX ET FOSSES



2- L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE À DOMINANTE D'HABITAT

LA DENSIFICATION DES ZONES URBAINES EXISTANTES



LE PROJET D'URBANISATION FUTURE POUR COBRIEUX: ENVIRON 07 HECTARES



LE PROJET D'URBANISATION FUTURE À LONG TERME POUR COBRIEUX: ENVIRON 3 HECTARES



3- LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

CONFORTER LA CENTRALITÉ À COBRIEUX



VALORISER LA PLACE CENTRALE



LE TRAITEMENT PAYSAGER DE LA GRAND RUE



LE TRAITEMENT PAYSAGER DE LA PETITE RUE ET DE LA RUE DE CYSONG



VALORISER LES ABORDS DU CIMETIÈRE



LES ENTRÉES DE VILLE



CHEMIN PIÉTONNIER EXISTANT



CIRCUIT DE LA COMMANDERIE



LES INFORMATIONS

LA GRAND RUE ET LA R.D. 93A



LA R.D. 93



LES RUES PRINCIPALES



LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES



LES ÉDIFICES PUBLICS



LE TERRAIN DE SPORTS



TERRAIN COMMUNAL



LES CIMETIÈRES



LES ACTIVITÉS ET COMMERCE



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC LEUR BATI



CONSTRUCTION NEUVE AJOUTÉE



CONSTRUCTION REMARQUABLE



NIVEAU ALTIMÉTRIQUE MINIMUM

31m

66m

NIVEAU ALTIMÉTRIQUE MAXIMUM

LIGNE ÉLECTRIQUE HAUTE TENSION À 20 000 Volts



LA LIMITE COMMUNALE



DEPARTEMENT DU NORD COMMUNE DE COBRIEUX

PLAN DE P.A.D.D.

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du

09 JUIN 2009

