

SOCOTEC | URBYCOM

En Escrebieux Flers

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE FLERS-EN-ESCREBIEUX

Projet d'Aménagement de Développement Durables

2025

Débattu en conseil municipal	17 juin 2024
Date d'arrêt de projet	23 septembre 2024
Date d'approbation	15 décembre 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

AVANT-PROPOS 4

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 5

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT 6

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL 12

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 18

IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE 24

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 29

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 34

PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 35

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le PADD constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune en matières d'urbanisme et d'aménagement.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

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 PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT, PLU et PLUi) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

- I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT
- II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
- III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS
- IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE
- V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
- VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN
- VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

I. Identifier les besoins en termes de logements pour assurer une croissance démographique progressive

a. Viser un maintien de la population à l'horizon 2035

La commune connaît une croissance démographique depuis 2008, signe d'un regain d'attractivité, potentiellement lié à sa situation géographique stratégique, et au développement de nombreux emplois à proximité immédiate et au sein même du territoire communal.

L'enjeu, pour les années à venir, sera d'assurer un contexte favorable à un maintien de la population actuel, voire d'anticiper l'accueil de nouveaux habitants. Afin de permettre ce maintien, la commune a fait le choix de retenir deux zones d'urbanisation.

b. Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain

Pour répondre aux objectifs du SCoT et réduire l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricoles, **la construction de nouveaux logements devra être priorisée au sein du tissu urbain existant, dans les dents creuses ou cœurs d'îlot.** Le renouvellement urbain sera également encouragé, notamment le projet de requalification du quartier de Pont-de-la-Deûle, pour lequel une intervention de l'Etablissement Public Foncier a été engagée. Pour poursuivre les actions dans ce domaine, la commune gardera une attention particulière sur son parc de logements mais également sur son parc économique pour anticiper tout projet de renouvellement éventuel. Enfin, le taux de vacance relevé en 2017 étant légèrement au-dessus d'un taux « normal » (estimé aux alentours 5 %), la résorption de logements vacants sera à prévoir.

Même en privilégiant la densification du tissu urbain existant et le renouvellement urbain, une extension de l'urbanisation est à prévoir pour assurer le maintien démographique recherchée à l'horizon 2035. Les zones d'extension sont déterminées en fonction des critères suivants :

- recherche d'une proximité avec les espaces de centralité (équipement, services et commerces de proximité) ;
- possibilité de raccorder la future zone d'urbanisation à l'existant, pour favoriser leur intégration qualitative et fonctionnelle ;
- limiter l'impact sur l'activité agricole et sur les espaces à enjeux environnementaux ;
- une configuration permettant des formes urbaines compactes, groupées et mixte d'un point de vue typo-morphologique.

c. Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation

Le projet doit tenir compte de l'ensemble des risques et contraintes connus ou présumés, pour mettre en œuvre des outils et une réglementation adaptés à leur gestion.
Le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur des secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des futurs projets et leur durabilité.

La gestion du risque inondation (Flers-en-Escrebieux se situe au sein d'un bassin versant soumis aux inondations par crue lente des cours d'eau, et un risque de remontée de nappe est fort sur certaines parties du tissu urbain, où la nappe est sub-affleurante) doit être assurée, tout comme le risque fort de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles même s'il n'est pas avéré.
D'autres contraintes sont à prendre en compte : le risque minier, le risque technologique généré par NOVYSTAR France situé à Auby, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les nuisances sonores, le transport de matière dangereuse (TMD), la présence d'engins de guerre, les sites et sols pollués….

L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur le territoire.

d. Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements

En réponse à la nécessité de développer des logements adaptés à une population vieillissante, et en réponse aux orientations définies à l'échelon supra-communal, la commune souhaite encourager les programmes d'habitat intergénérationnel.
Au regard de la récente hausse des logements de grande taille, mêlée à une légère baisse des logements de moyenne taille, il semble important d'impulser le développement de logements de moyenne et petite tailles, mieux adaptés aux ménages d'aujourd'hui et de demain.

e. Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production

I. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

d'énergies renouvelables. Dans ce domaine, la commune souhaite mettre l'accent sur les projets photovoltaïques, sur les toitures d'habitations d'une part, et sur les espaces économiques d'autres part. La commune souhaite également accompagner le développement de projets de géothermie, là-encore, sur les espaces économiques mais également sur les équipements publics. Le respect des exigences législatives en termes de production photovoltaïque sera prôné par le document d'urbanisme et notamment son règlement.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU encourage les projets en faveur du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, auto partage...). L'implantation de bornes de rechargement électrique pour voiture ou vélo sera encouragée. Le renforcement du maillage piéton ou cyclable sera également encouragé pour limiter l'utilisation de la voiture à l'intérieur du village.

I. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

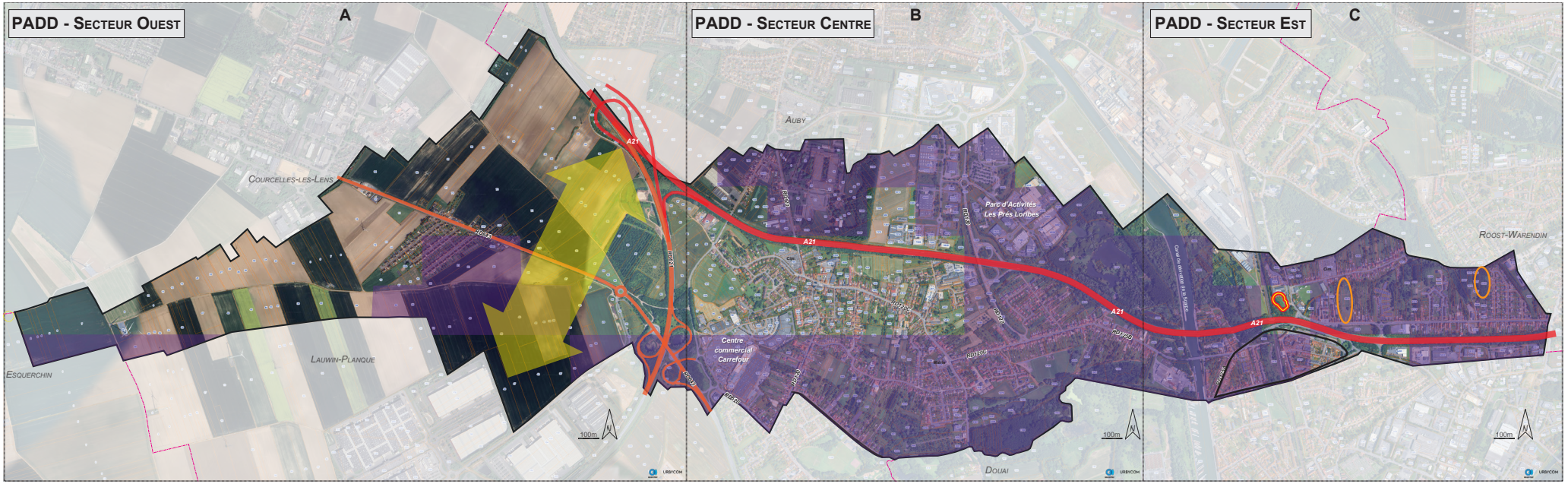
- Zone de développement de l'habitat

Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine

- Conserver la coupure agricole entre le Villers et la centralité

Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'aménagement

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- Risque minier
- Encourager le renouvellement urbain



PADD - SECTEUR OUEST

A

POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

- Zone de développement de l'habitat

Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine

- Conserver la coupure agricole entre le Villers et la centralité

Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'aménagement

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- Risque minier
- Encourager le renouvellement urbain



I. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

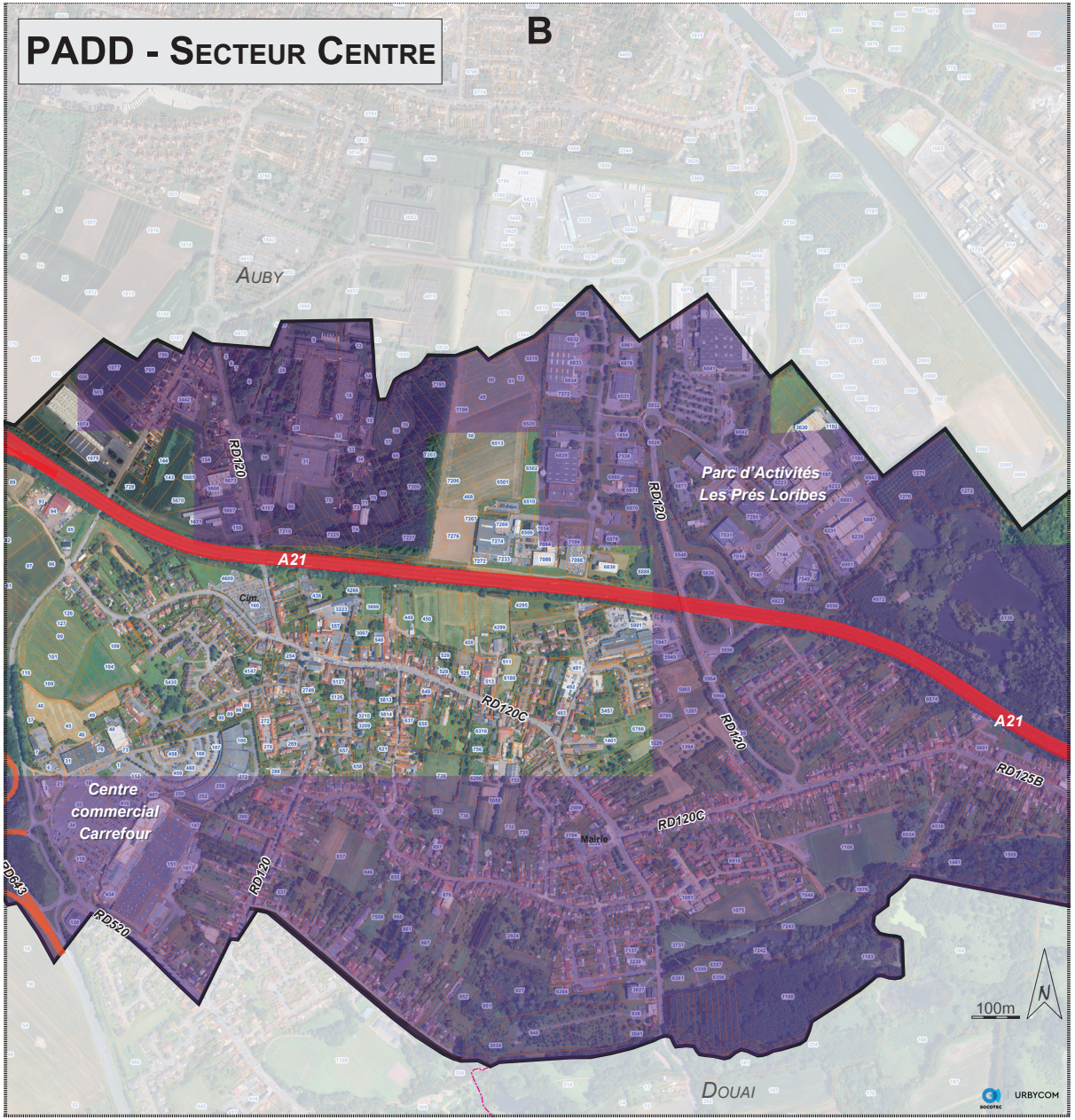
- Zone de développement de l'habitat

Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine

- Conserver la coupure agricole entre le Villers et la centralité

Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'aménagement

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- Risque minier
- Encourager le renouvellement urbain



I. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

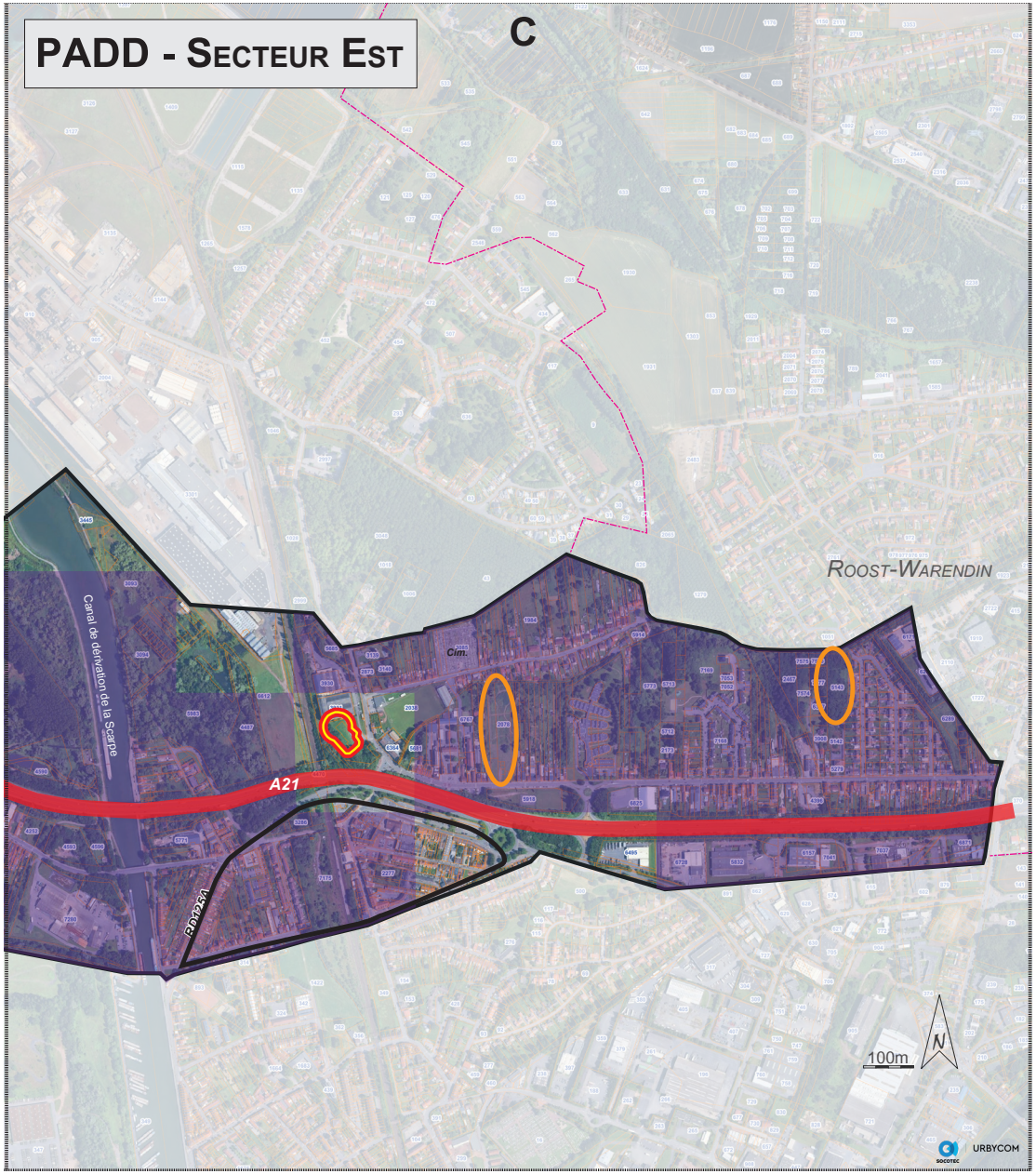
- Zone de développement de l'habitat

Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine

- Conserver la coupure agricole entre le Villers et la centralité

Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'aménagement

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- Risque minier
- Encourager le renouvellement urbain



II. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial

1. Maintenir les équipements et services et assurer la faisabilité des futurs projets

L'offre en équipements et services participe à l'attractivité de la ville et favorise la création de lien social entre les habitants. Pour cela, il est nécessaire de veiller à préserver ces équipements et services en assurant leur pérennisation sur le long terme.

De plus, l'objectif étant de poursuivre la croissance démographique, il serait nécessaire d'anticiper le développement (par la création, l'implantation ou la reconversion) des commerces, services et équipements, grâce à la mise en place d'une stratégie foncière adaptée. Par exemple, une friche urbaine a été rachetée par la commune en vue d'accueillir un centre de formation.

La mixité fonctionnelle devra être favorisée sur l'ensemble du tissu urbain pour renforcer la proximité entre lieux de résidence et lieux de consommation (ou autre), et ainsi réduire les déplacements automobiles internes à la ville.

2. Maintenir le dynamisme commercial de centre-ville et le conforter

La commune compte de multiples centralités liées aux commerces de proximité, et une offre commerciale concentrée sur la zone d'activités commerciales de Carrefour. Il est nécessaire de maintenir un certain équilibre entre commerces de proximité et grandes surfaces en appuyant la vitalité commerciale du centre-bourg et en requalifiant les connexions entre la zone commerciale et les quartiers alentours. Pour cela, les accès aux commerces de grande surface et de proximité doivent être facilités pour les piétons et les cyclistes, et les capacités de stationnement (vélo notamment) aux abords des commerces de proximité doivent être pensées en nombre suffisant.

3. Optimiser le foncier disponible dans les zones d'activités et prévoir un développement en fonction des besoins locaux

L'optimisation du foncier disponible au sein des zones d'activités économiques ou commerciales devra intégrer les conditions suivantes, afin de garantir un fonctionnement cohérent et une insertion paysagère qualitative :

- un soin particulier sera à apporter pour le traitement des accès et des voies de circulation automobile, piétonne et cyclable,
- un traitement paysager, par la plantation d'arbres ou de haies aux abords des futures zones de projet, sera privilégié pour favoriser l'intégration paysagère des futurs bâtiments,
- des espaces de verdure devront être pensés pour contrebalancer l'artificialisation des sols par les futurs aménagements, ou, à défaut, des procédés intégrés aux constructions qui permettent de limiter l'aspect minéral des bâtiments et de favoriser l'infiltration des eaux (toitures végétalisées ou murs végétalisés par exemple).

De plus, des projets d'extension de zones économiques sont à envisager :

- l'extension de l'entreprise Clôtures et Douaisis, qui connaît aujourd'hui des difficultés en termes de place, occasionnant des problématiques de stationnement,
- l'extension de l'entreprise TPL, qui a besoin de réaliser une construction pour du stockage,
- l'extension de l'entreprise Andriolo, ou éventuellement l'accueil d'une nouvelle entreprise.

Des procédés permettant de limiter l'artificialisation des sols et l'impact visuel des futurs bâtiments devront être recherchés.

4. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement en limitant au mieux l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles

La préservation de l'activité agricole et l'anticipation de son développement s'inscrivent dans une volonté de maintenir et développer l'économie locale.

Le projet vise donc à pérenniser les exploitations en permettant la construction de nouveaux bâtiments agricoles et en limitant l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole. Cela passera par une consommation d'espace agricole mesurée et progressive. Un phasage pourra être intégré dans les futures zones d'extension de l'urbanisation pour répondre à cet objectif.

En plus d'être pérennisée, la possibilité de diversifier l'activité agricole sera prévue dans le PLU.

Le développement des activités agricoles sera assuré, notamment en préservant les terres à enjeu de l'urbanisation.

5. Valoriser les activités existantes liées aux loisirs

a. Préserver les chemins de randonnée

Les chemins de randonnée seront à préserver pour faciliter la découverte touristique du territoire et pour maintenir un cadre de vie agréable.

b. Valoriser les parcs urbains et les abords de la Scarpe

La préservation et la valorisation des espaces de loisirs et de détente présents sur la commune passe par la protection des principaux boisements ou étangs qui les composent. De plus, des connexions avec les quartiers environnant seront à développer ou à requalifier, pour les rendre plus facilement accessibles à pied ou à vélo. Des espaces de stationnement dédiés aux vélos pourront être aménagés.

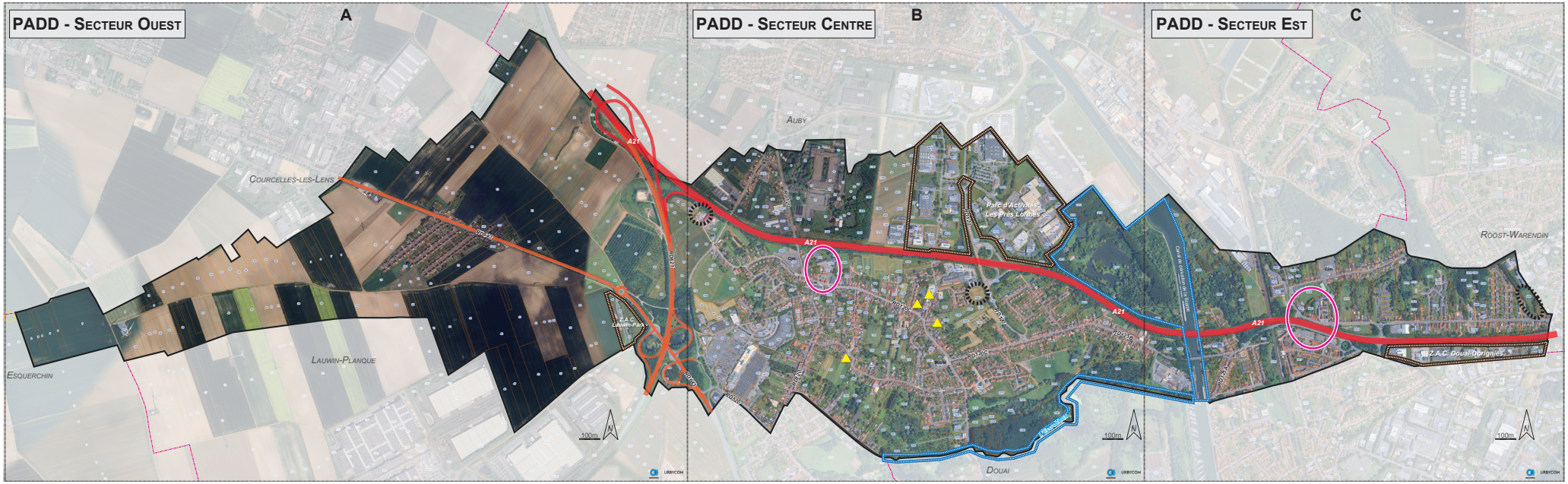
6. Améliorer l'accès aux communications numériques

Des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique seront instaurées dans le règlement du PLU, pour anticiper la desserte de la commune par la fibre optique et maintenir l'attractivité du territoire.

II. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial

Politique de développement économique, commercial et des loisirs

- Maintenir le dynamisme commercial du centre-ville et le conforter
- Optimiser le foncier encore disponible dans les zones d'activités existantes et réfléchir à leur réorganisation
- Préserver l'activité agricole
- Valoriser les activités existantes liées aux loisirs : parc et étang des prés Loribes, les bords à voie d'eau (l'Escrebieux et le canal de la Scarpe)
- Zone de développement de l'activité économique



II. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial

PADD - Secteur Ouest

Politique de développement économique, commercial et des loisirs

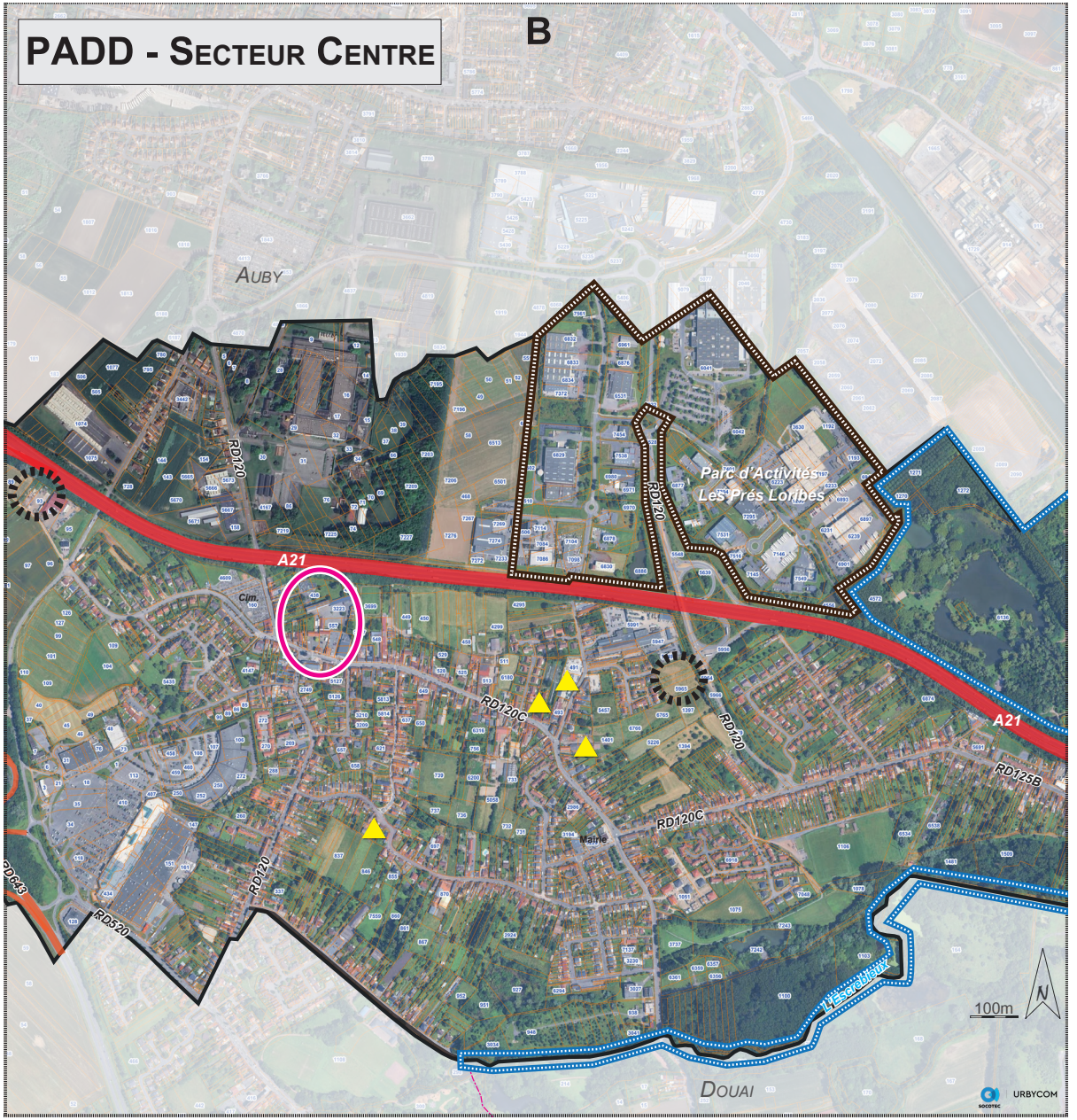
- Maintenir le dynamisme commercial du centre-ville et le conforter
- Optimiser le foncier encore disponible dans les zones d'activités existantes et réfléchir à leur réorganisation
- Préserver l'activité agricole
- Valoriser les activités existantes liées aux loisirs : parc et étang des prés Loribes, les bords à voie d'eau (l'Escrebieux et le canal de la Scarpe)
- Zone de développement de l'activité économique



II. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial

Politique de développement économique, commercial et des loisirs

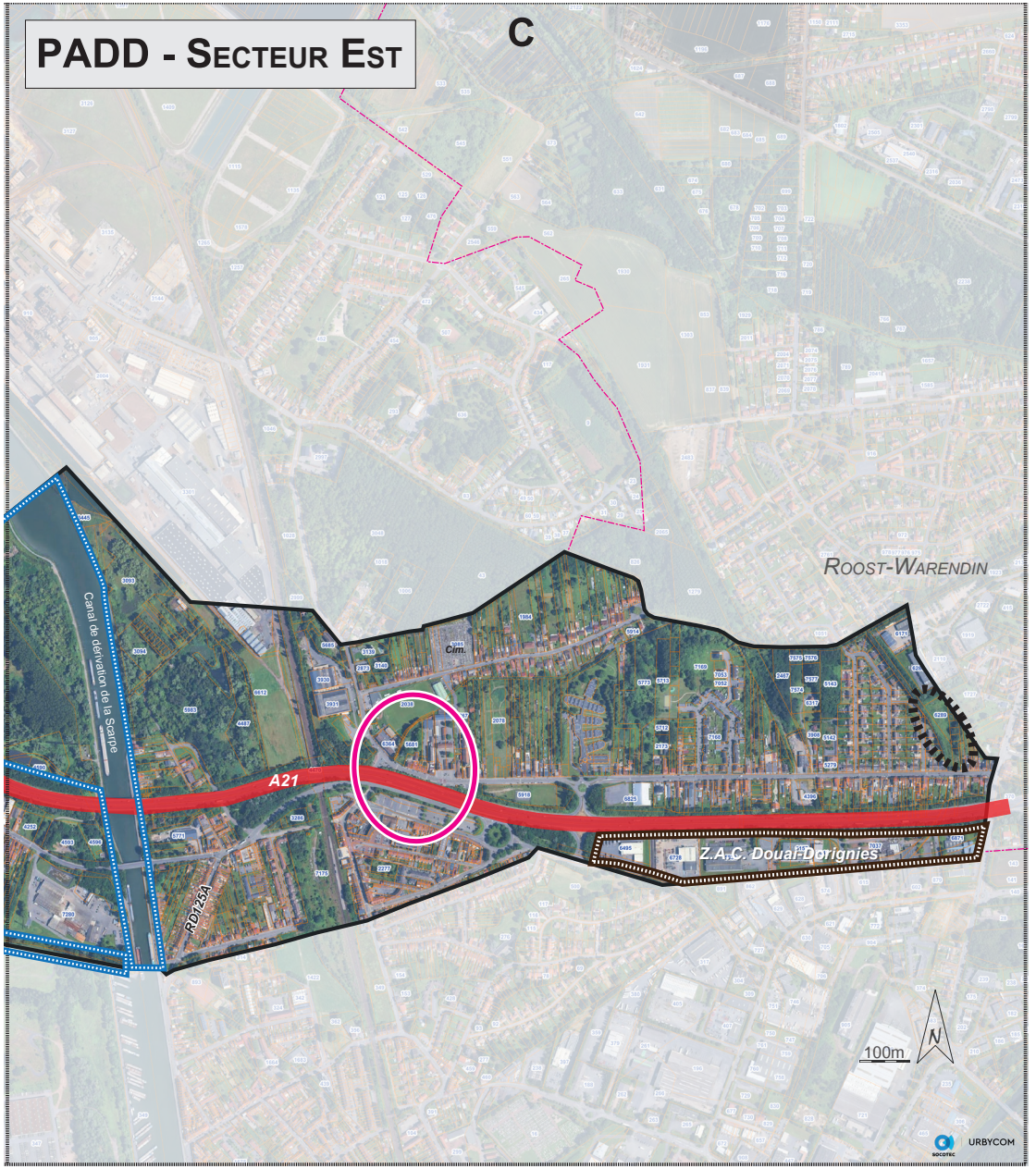
- Maintenir le dynamisme commercial du centre-ville et le conforter
- Optimiser le foncier encore disponible dans les zones d'activités existantes et réfléchir à leur réorganisation
- Préserver l'activité agricole
- Valoriser les activités existantes liées aux loisirs : parc et étang des prés Loribes, les bords à voie d'eau (l'Escrebieux et le canal de la Scarpe)
- Zone de développement de l'activité économique



II. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial

Politique de développement économique, commercial et des loisirs

- Maintenir le dynamisme commercial du centre-ville et le conforter
- Optimiser le foncier encore disponible dans les zones d'activités existantes et réfléchir à leur réorganisation
- Préserver l'activité agricole
- Valoriser les activités existantes liées aux loisirs : parc et étang des prés Loribes, les bords à voie d'eau (l'Escrebieux et le canal de la Scarpe)
- Zone de développement de l'activité économique



III. Projet de transports et de déplacements

1. Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

a. Créer ou renforcer le maillage cyclable entre le centre-ville, la zone commerciale, et le canal de la Scarpe pour les modes doux

Le territoire est divisé en plusieurs entités urbaines, séparées les unes des autres par les axes autoroutiers (A21), routiers (RD643) et ferrés. Les connexions inter-quartiers sont globalement à renforcer, en particulier pour la circulation des piétons et des cyclistes.

Le renforcement de connexions viaires et le développement de nouvelles connexions piétonnes et cyclables entre le centre-ville et la zone d'activités commerciales pourront être prévues pour limiter « l'enclavement » de la zone commerciale et favoriser l'interdépendance des deux « quartiers ».

b. Reconnecter le Villers et Pont-de-la-Deûle à la centralité communale

Le Villers est coupé de la ville et de la zone commerciale de Carrefour par la rocade minière. Un itinéraire doux existe le long de la RD643, mais le maillage reste à compléter sur la rue Jean Moulin, pour assurer un trajet complet sécurisé pour les piétons et les cyclistes.
Permettre la sécurisation de la rue Jean Moulin pour les modes doux :

• Du Villers à la zone d'activités commerciales Carrefour



• Du Villers au centre-ville



La création ou le renforcement et la sécurisation des liaisons douces, piétonnes et cyclables, entre la centralité communale et les entités urbaines excentrées seront encouragés.

c. Favoriser l'usage du train par la valorisation d'un pôle gare, si possible multimodal

Réduire la part modale de la voiture au profit des transports en commun et modes doux est un enjeu particulièrement important à Flers-en-Escrebieux, qui bénéficie d'une desserte ferroviaire. L'usage du train pourrait gagner en attractivité en facilitant le stationnement voitures et cyclable aux abords de la gare. Il s'agit d'impulser l'intermodalité train-voiture et train-vélo par le biais d'aménagements des abords de la gare.

d. Faciliter pour encourager l'usage des transports en commun

L'usage des transports en commun (train, bus), sera à favoriser, notamment en appuyant le développement des futurs logements, équipements ou pôles d'emplois, à proximité des points de desserte, ou en étudiant la possibilité d'une future desserte.

2. Permettre une intégration qualitative des axes routiers et ferrés

a. Créer des points de traversée supplémentaires ou conforter les points existants en améliorant la sécurité pour tous les usagers

Le tissu urbain de Flers-en-Escrebieux étant morcelé par de nombreuses coupures (canal, autoroute, axes routiers à forte circulation), il peut s'avérer nécessaire d'anticiper la création de nouveaux points de traversée, ou de veiller à soigner particulièrement les points de traversée existants pour les sécuriser.
La coupure créée par la rue Jean Moulin, entre le Villers et la zone commerciale Carrefour, serait à atténuer par la création d'un itinéraire piéton et cyclable sécurisé le long de cet axe.

b. Favoriser le traitement végétalisé des abords de la voie ferrée ou de l'A21 pour atténuer les nuisances visuelles et sonores.

Les alignements d'arbres présents le long de la voie ferrée, de l'A21 ou encore des axes routiers majeurs qui traversent la commune devront être préservés au mieux. Ils sont importants pour tamponner les nuisances visuelles et sonores.

3. Soigner les entrées de ville

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville.

Les entrées de ville constituent la première perception de la commune : elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. En marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, elles doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent ainsi leur vitesse.

L'aspect extérieur des constructions visibles depuis les entrées de ville devra être particulièrement soigné, ou le traitement paysager des franges urbaines privilégié. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espace urbain et espace agricole. De principales entrées de ville donnent sur les zones d'activités, souvent peu valorisantes du fait de la présence de bâtiments volumineux et de leur aspect minéral.

4. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées

Des espaces de stationnement suffisants devront être prévus pour les futures constructions, qu'elles soient à usage d'habitation, de services, d'équipement ou encore d'activité économique ou commerciale.

Des systèmes de gestion mutualisée d'espaces de stationnement seront encouragés pour optimiser l'utilisation du foncier concerné, de jour comme de nuit.
De plus, les futures zones de développement de l'habitat devront instaurer un nombre de place(s) par logement suffisant au regard des typologies de bâti et à la configuration des ménages attendus.

III. Projet de transports et de déplacements

Politique en matières de transport et de déplacements

Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

Créer ou renforcer le maillage cyclable entre centre-ville et zone commerciale, et sécuriser les points de traversée de l'A21 et du canal de la Scarpe pour les modes doux

Favoriser l'usage du train par la valorisation d'un pôle gare, si possible multimodal

Faciliter et encourager l'usage des transports en commun, notamment en développant le parc logements et les équipements à proximité des points de desserte

Permettre une intégration qualitative des axes routiers et ferrés

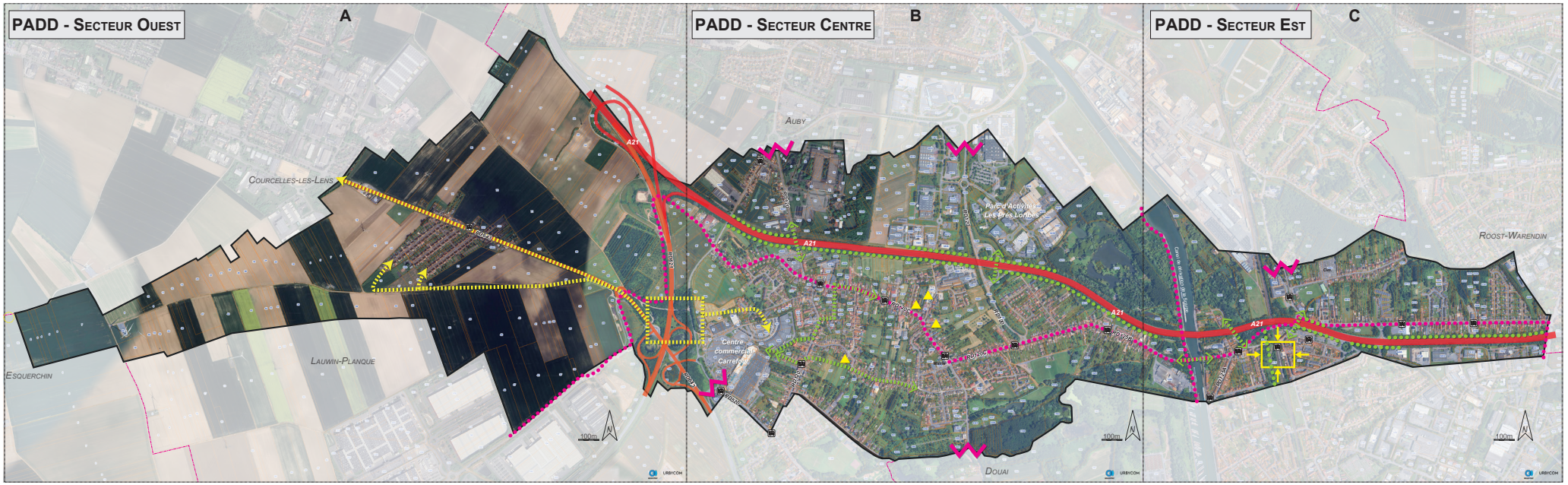
Faciliter le passage entre le Villers et la rue Jean Moulin pour accéder à la zone commerciale à vélo ou à pied

Favoriser le traitement végétalisé des abords de la voie ferrée ou de l'A21 pour atténuer les nuisances visuelles et sonores

Soigner les entrées de ville

Apporter un soin particulier aux entrées de ville sur les zones d'activités et zones commerciales, souvent peu valorisantes : traitement végétalisé, aspect extérieur des constructions…

Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées



III. Projet de transports et de déplacements

PADD - Secteur Ouest

Politique en matières de transport et de déplacements

Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

Créer ou renforcer le maillage cyclable entre centre-ville et zone commerciale, et sécuriser les points de traversée de l'A21 et du canal de la Scarpe pour les modes doux

Favoriser l'usage du train par la valorisation d'un pôle gare, si possible multimodal

Faciliter et encourager l'usage des transports en commun, notamment en développant le parc logements et les équipements à proximité des points de desserte

Permettre une intégration qualitative des axes routiers et ferrés

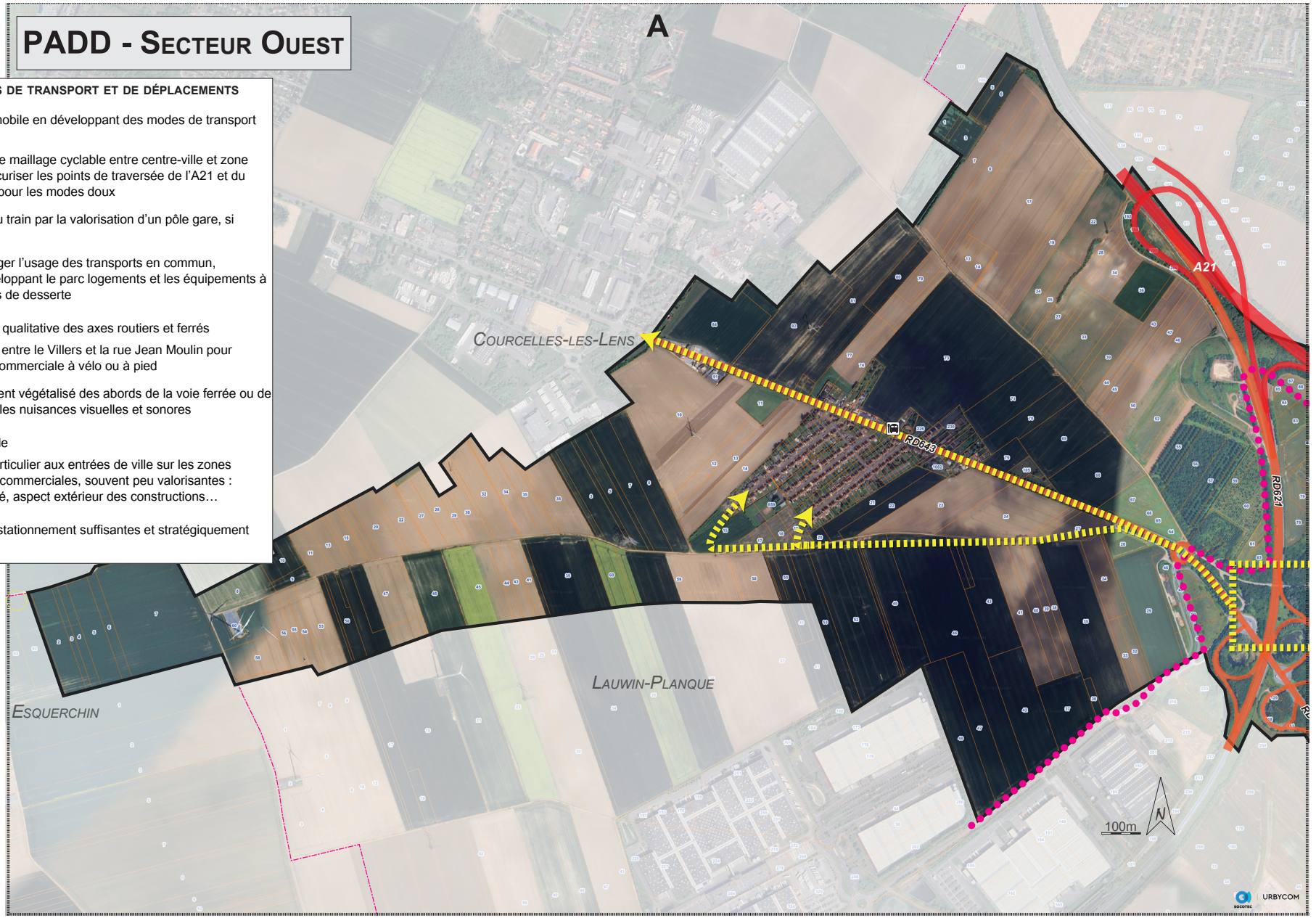
Faciliter le passage entre le Villers et la rue Jean Moulin pour accéder à la zone commerciale à vélo ou à pied

Favoriser le traitement végétalisé des abords de la voie ferrée ou de l'A21 pour atténuer les nuisances visuelles et sonores

Soigner les entrées de ville

Apporter un soin particulier aux entrées de ville sur les zones d'activités et zones commerciales, souvent peu valorisantes : traitement végétalisé, aspect extérieur des constructions…

Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées



III. Projet de transports et de déplacements

Politique en matières de transport et de déplacements

Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

Créer ou renforcer le maillage cyclable entre centre-ville et zone commerciale, et sécuriser les points de traversée de l'A21 et du canal de la Scarpe pour les modes doux

Favoriser l'usage du train par la valorisation d'un pôle gare, si possible multimodal

Faciliter et encourager l'usage des transports en commun, notamment en développant le parc logements et les équipements à proximité des points de desserte

Permettre une intégration qualitative des axes routiers et ferrés

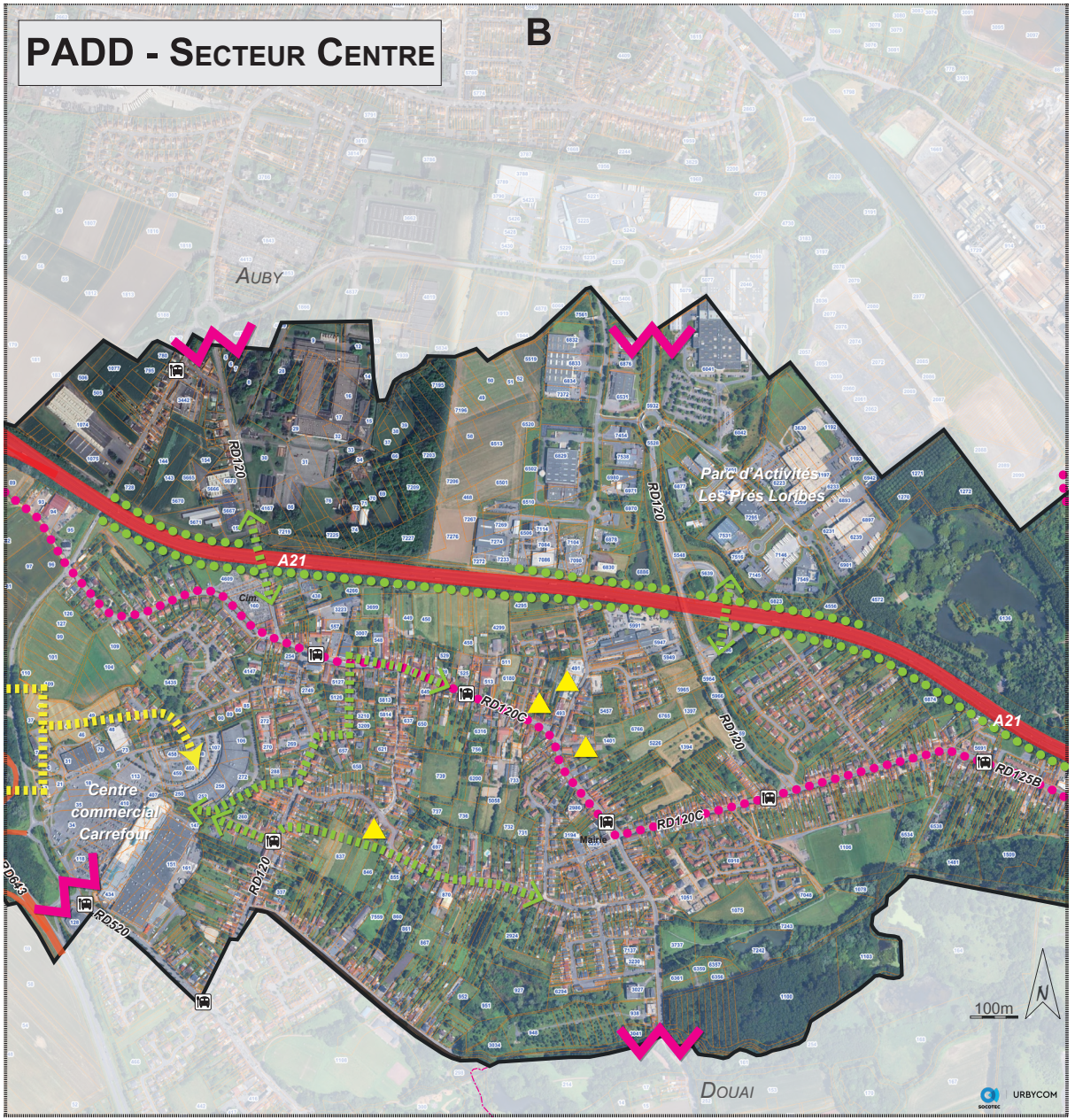
Faciliter le passage entre le Villers et la rue Jean Moulin pour accéder à la zone commerciale à vélo ou à pied

Favoriser le traitement végétalisé des abords de la voie ferrée ou de l'A21 pour atténuer les nuisances visuelles et sonores

Soigner les entrées de ville

Apporter un soin particulier aux entrées de ville sur les zones d'activités et zones commerciales, souvent peu valorisantes : traitement végétalisé, aspect extérieur des constructions…

Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées



III. Projet de transports et de déplacements

Politique en matières de transport et de déplacements

Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

Créer ou renforcer le maillage cyclable entre centre-ville et zone commerciale, et sécuriser les points de traversée de l'A21 et du canal de la Scarpe pour les modes doux

Favoriser l'usage du train par la valorisation d'un pôle gare, si possible multimodal

Faciliter et encourager l'usage des transports en commun, notamment en développant le parc logements et les équipements à proximité des points de desserte

Permettre une intégration qualitative des axes routiers et ferrés

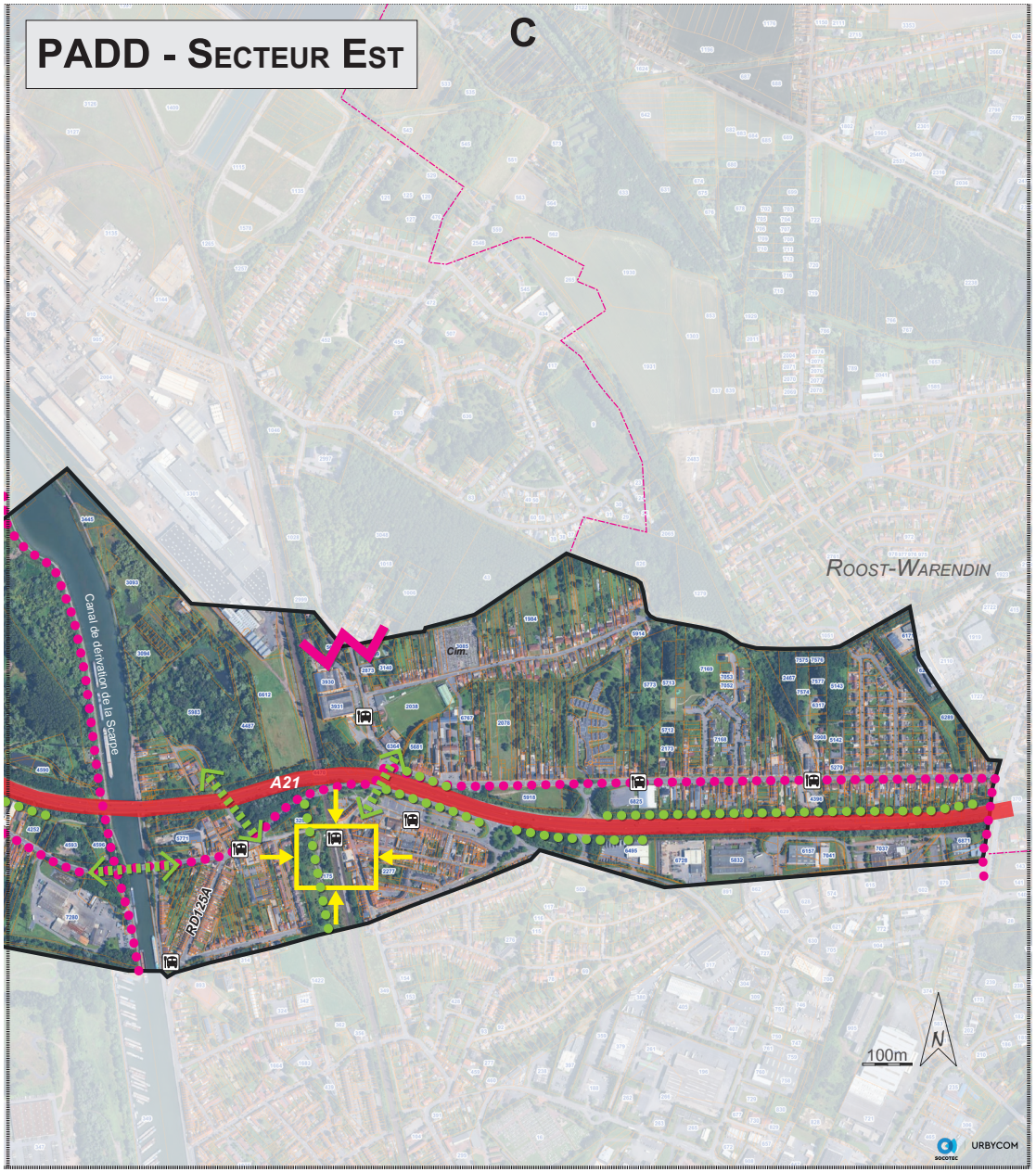
Faciliter le passage entre le Villers et la rue Jean Moulin pour accéder à la zone commerciale à vélo ou à pied

Favoriser le traitement végétalisé des abords de la voie ferrée ou de l'A21 pour atténuer les nuisances visuelles et sonores

Soigner les entrées de ville

Apporter un soin particulier aux entrées de ville sur les zones d'activités et zones commerciales, souvent peu valorisantes : traitement végétalisé, aspect extérieur des constructions…

Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées



IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

1. Maintenir des perspectives paysagères vers la plaine agricole et les espaces boisés et marécageux des abords de l'Escrebieux

La commune est caractérisée par une diversité de paysages allant des plaines cultivées à l'ouest aux zones boisées et marécageuses des abords de l'Escrebieux, à l'ouest du canal. Cette diversité paysagère sera à maintenir. La préservation de quelques perspectives visuelles sur ces milieux agricoles ou naturels pourra être assurée, notamment depuis l'A21 ou la RD643.

2. Conserver et valoriser le patrimoine remarquable

Des cités minières sont encore visibles sur le territoire communal. Elles témoignent de l'histoire minière de la commune et sont donc importantes à préserver.





Certains bâtiments « traditionnels » de centre-bourg ancien sont également intéressants de par leur architecture et leur typo-morphologie.

Une protection réglementaire pourrait être intégrée au projet pour ces éléments de patrimoine qui façonnent l'identité de la commune, mais aussi pour des éléments « remarquables », tels que chapelles, églises, calvaire…etc.

3. Parvenir à une bonne intégration des futures constructions

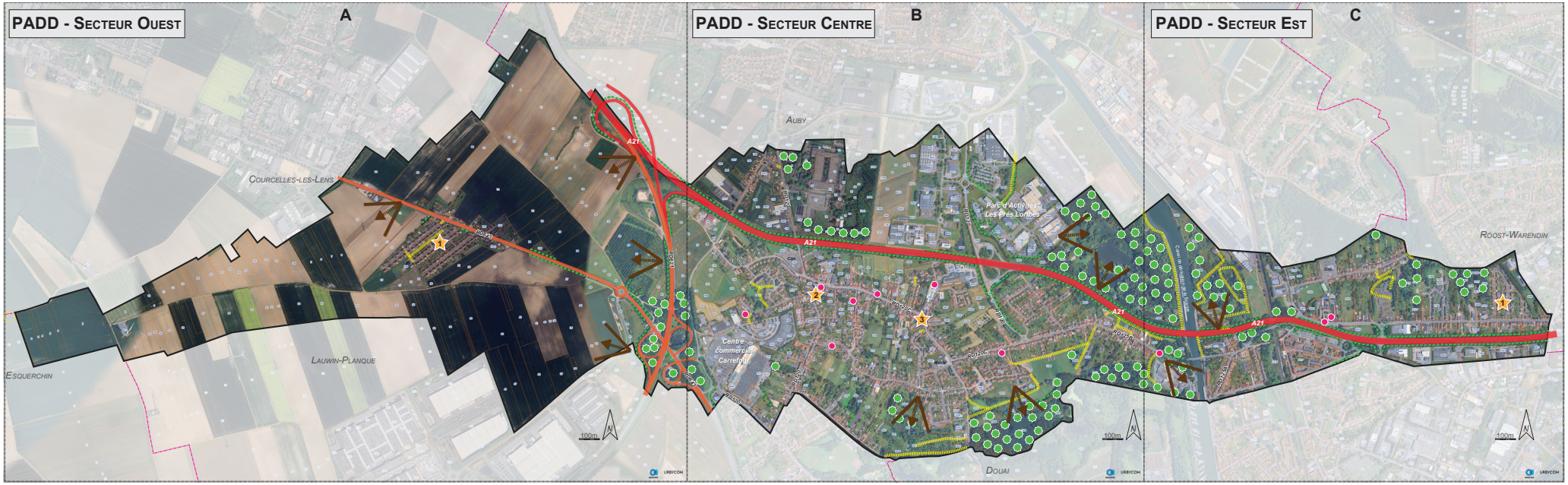
La commune souhaite développer de nouveaux logements, équipements ou encore de nouveaux commerces et entreprises, tout en préservant son identité et sa qualité de vie. Elle souhaite assurer l'intégration paysagère des futures constructions :

- en assurant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant,
- en favorisant les plantations à l'intérieur et sur les franges des futures zones d'urbanisation,
- en apportant un soin particulier aux transitions avec les zones urbanisées et les espaces naturels ou agricoles environnants.

IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

Politique en matières de préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

- Assurer la préservation et la valorisation des éléments remarquables et identitaires de la ville
  1- Cités minières / 2- Eglise Saint-Amand / 3- Bourg ancien
- Préserver le patrimoine local
- Conserver et permettre le déploiement de la nature en ville
- Préserver les espaces verts et les relier par des liaisons douces et végétalisées
- Préserver les principaux linéaires végétalisés
- Maintenir des perspectives visuelles vers les paysages agricoles et naturels

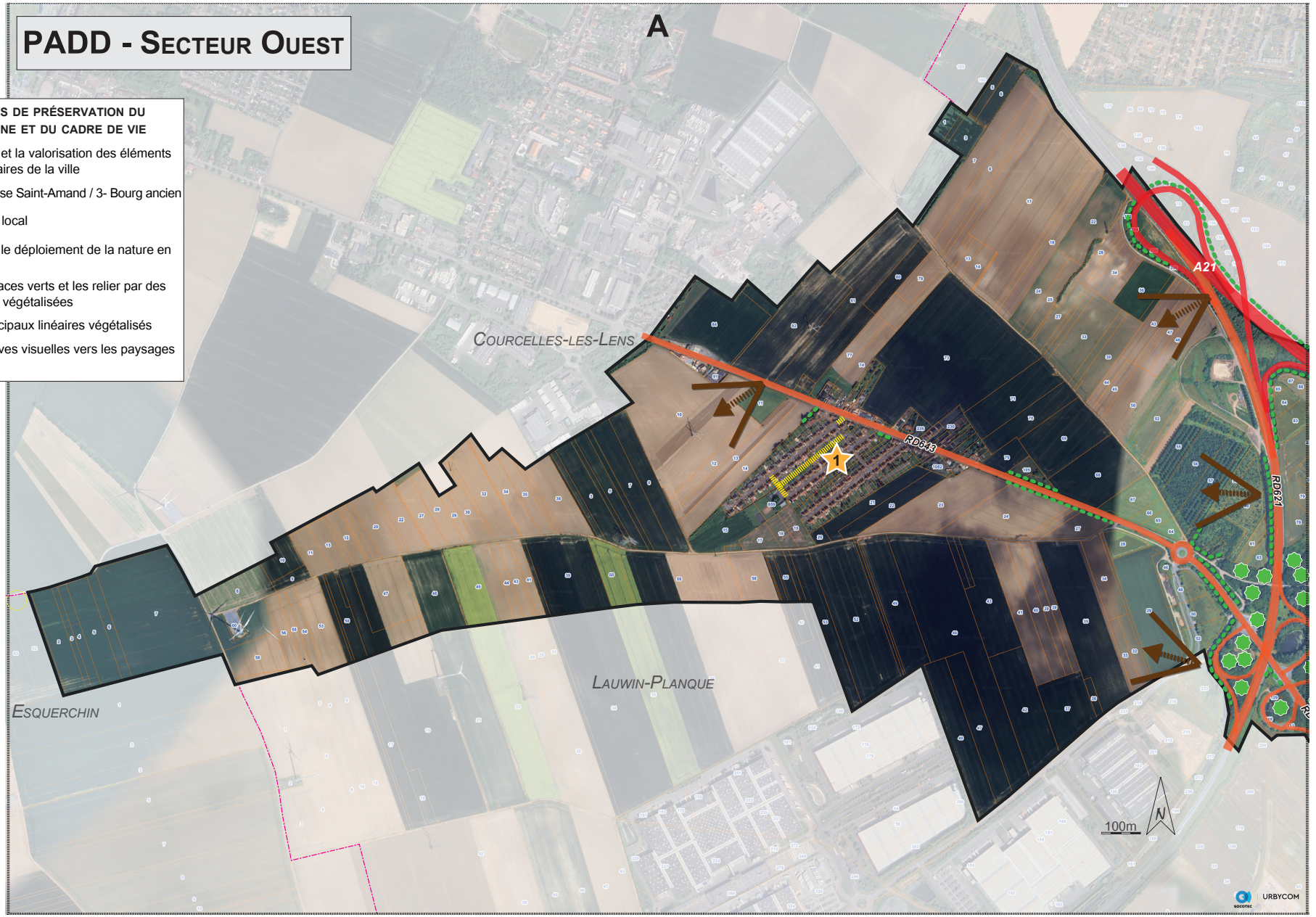


IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

PADD - Secteur Ouest

Politique en matières de préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

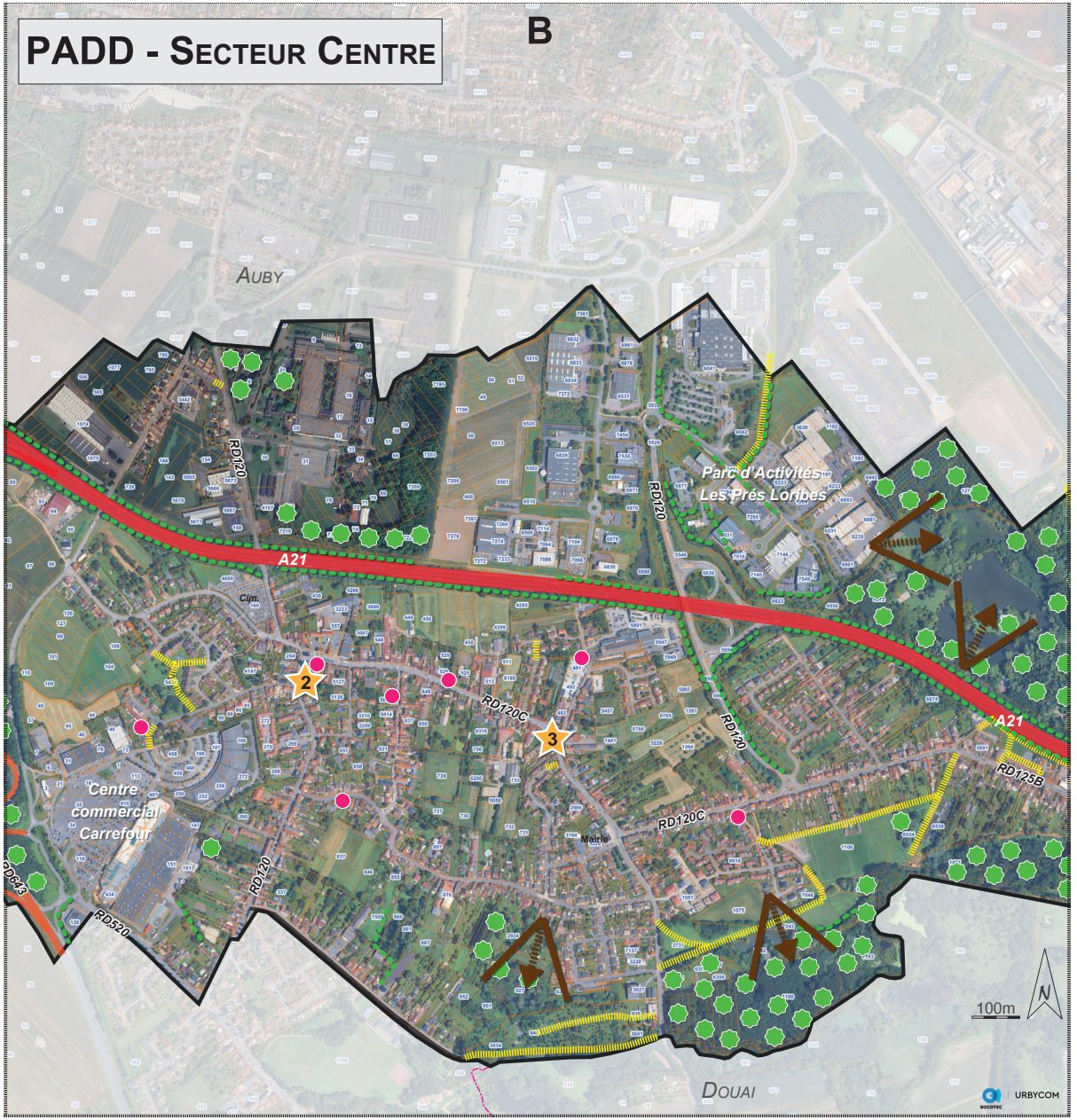
- Assurer la préservation et la valorisation des éléments remarquables et identitaires de la ville
  - 1- Cités minières / 2- Eglise Saint-Amand / 3- Bourg ancien
- Préserver le patrimoine local
- Conserver et permettre le déploiement de la nature en ville
- Préserver les espaces verts et les relier par des liaisons douces et végétalisées
- Préserver les principaux linéaires végétalisés
- Maintenir des perspectives visuelles vers les paysages agricoles et naturels



IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

Politique en matières de préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

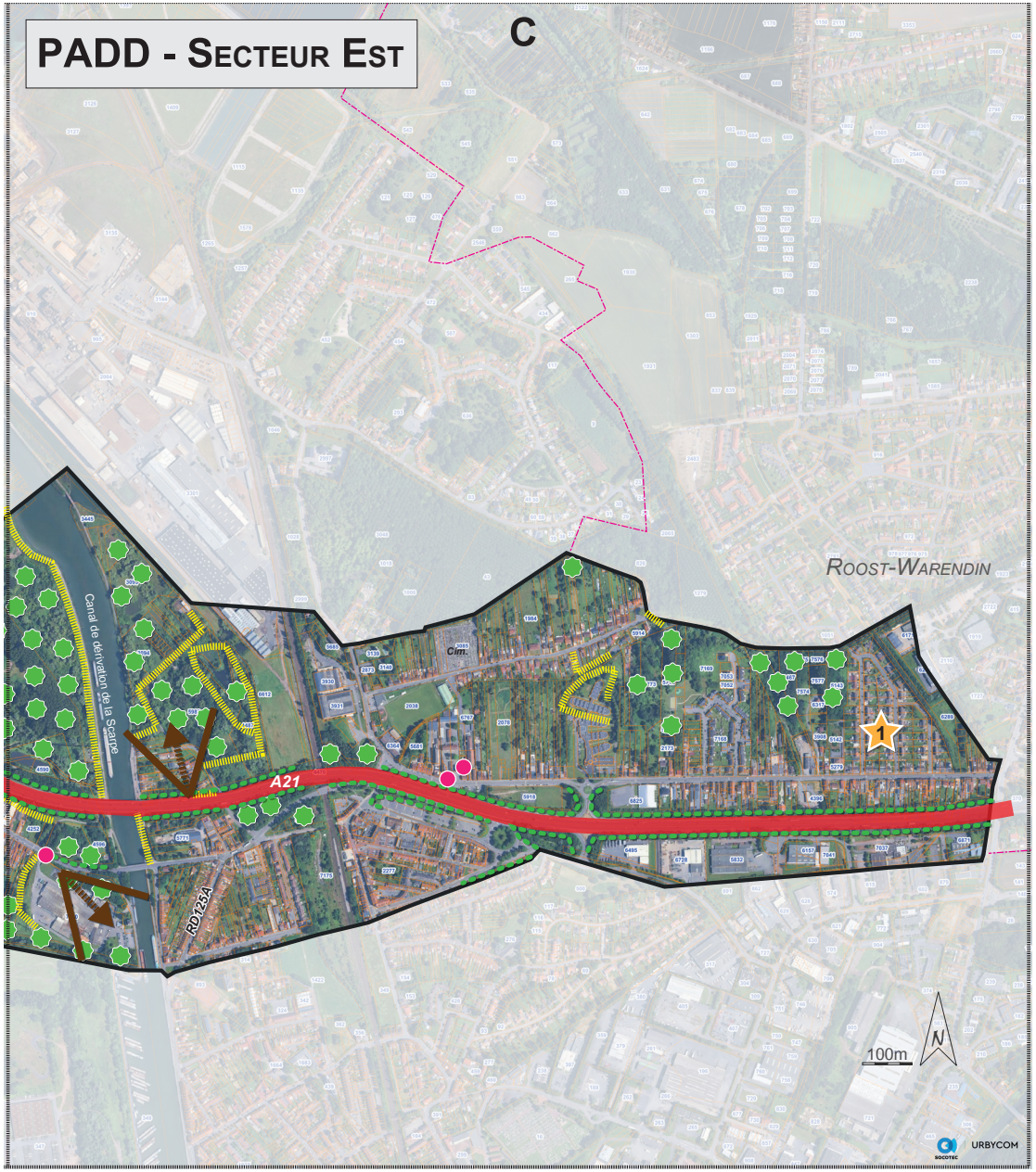
- Assurer la préservation et la valorisation des éléments remarquables et identitaires de la ville
  1- Cités minières / 2- Eglise Saint-Amand / 3- Bourg ancien
- Préserver le patrimoine local
- Conserver et permettre le déploiement de la nature en ville
- Préserver les espaces verts et les relier par des liaisons douces et végétalisées
- Préserver les principaux linéaires végétalisés
- Maintenir des perspectives visuelles vers les paysages agricoles et naturels



IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

Politique en matières de préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

- Assurer la préservation et la valorisation des éléments remarquables et identitaires de la ville
  - 1- Cités minières / 2- Eglise Saint-Amand / 3- Bourg ancien
- Préserver le patrimoine local
- Conserver et permettre le déploiement de la nature en ville
  - Préserver les espaces verts et les relier par des liaisons douces et végétalisées
  - Préserver les principaux linéaires végétalisés
- Maintenir des perspectives visuelles vers les paysages agricoles et naturels



V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. Préserver les milieux sensibles

Le territoire comprend des secteurs à enjeux environnementaux avérés par les inventaires de ZNIEFF (ZNIEFF de type I de la Vallée de L'Escrebieux, le marais de Wagnonville et le bois des Anglais) ou présumés par la présence probable de zones humides.

Des périmètres de protection de captage d'eau potable sont également à prendre en compte pour assurer la protection de la ressource en eau. La servitude existante de protection de captage d'eau potable sera annexée au PLU.

2. Préserver et compléter les corridors écologiques

Les linéaires créés par la voie ferrée, le canal ou encore les axes routiers majeurs créent à la fois des coupures, mais aussi des continuités intéressantes pour la circulation des espèces faunistiques et floristiques. Ces continuités seront à préserver et à valoriser dans le cadre du PLU.

De plus, les linéaires végétalisés qui relient entre eux des espaces à enjeux environnementaux seront à préserver pour maintenir des corridors écologiques indispensables à la circulation des espèces et parce qu'ils ont souvent, en plus d'une valeur environnementale, une valeur paysagère.

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

POLITIQUE EN MATIÈRES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES LINÉAIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Préserver les milieux sensibles

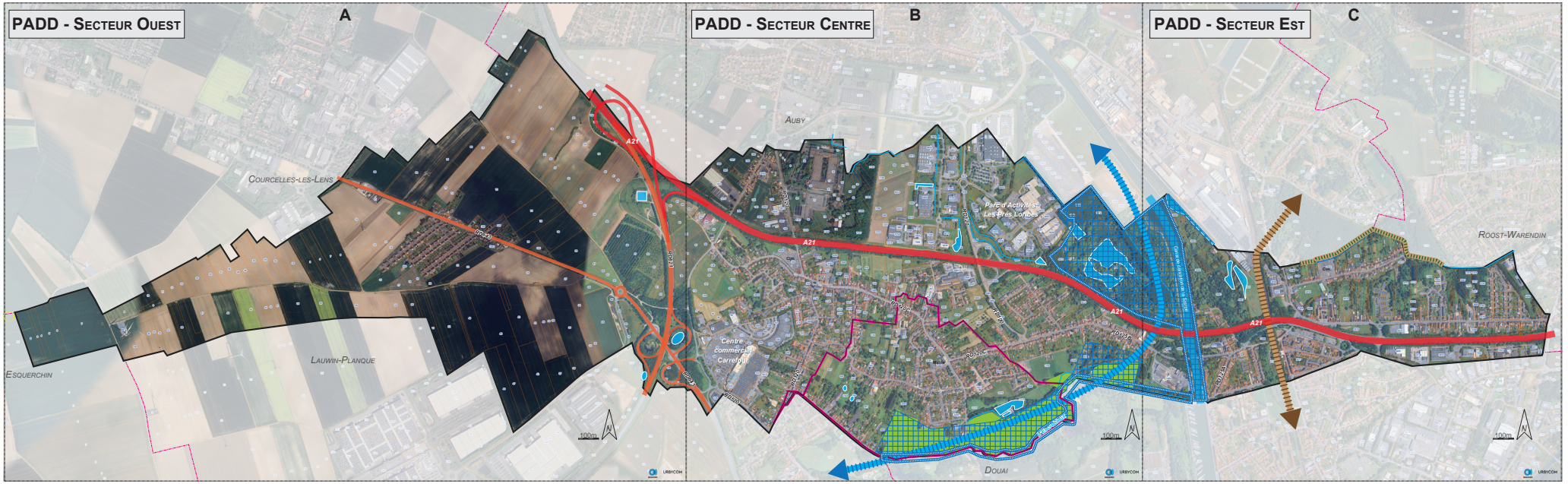
- Site Natura 2000
- ZNIEFF (Vallée de l'Escrebieux, le marais de Wagnonville et le bois des Anglais)
- Zones à Dominante Humide, si elles présentent un intérêt hydrographique ou écologique

Préserver et compléter les corridors écologiques

- Corridor de zones humides (SRCE)
- Corridor minier (SRCE) (voie ferrée)

Impulser une gestion durable de la ville

- Assurer la préservation de la ressource en eau (périmètre rapproché de captage d'eau potable)
- Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique



V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques

PADD - Secteur Ouest

A

Politique en matières de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique

Préserver les milieux sensibles

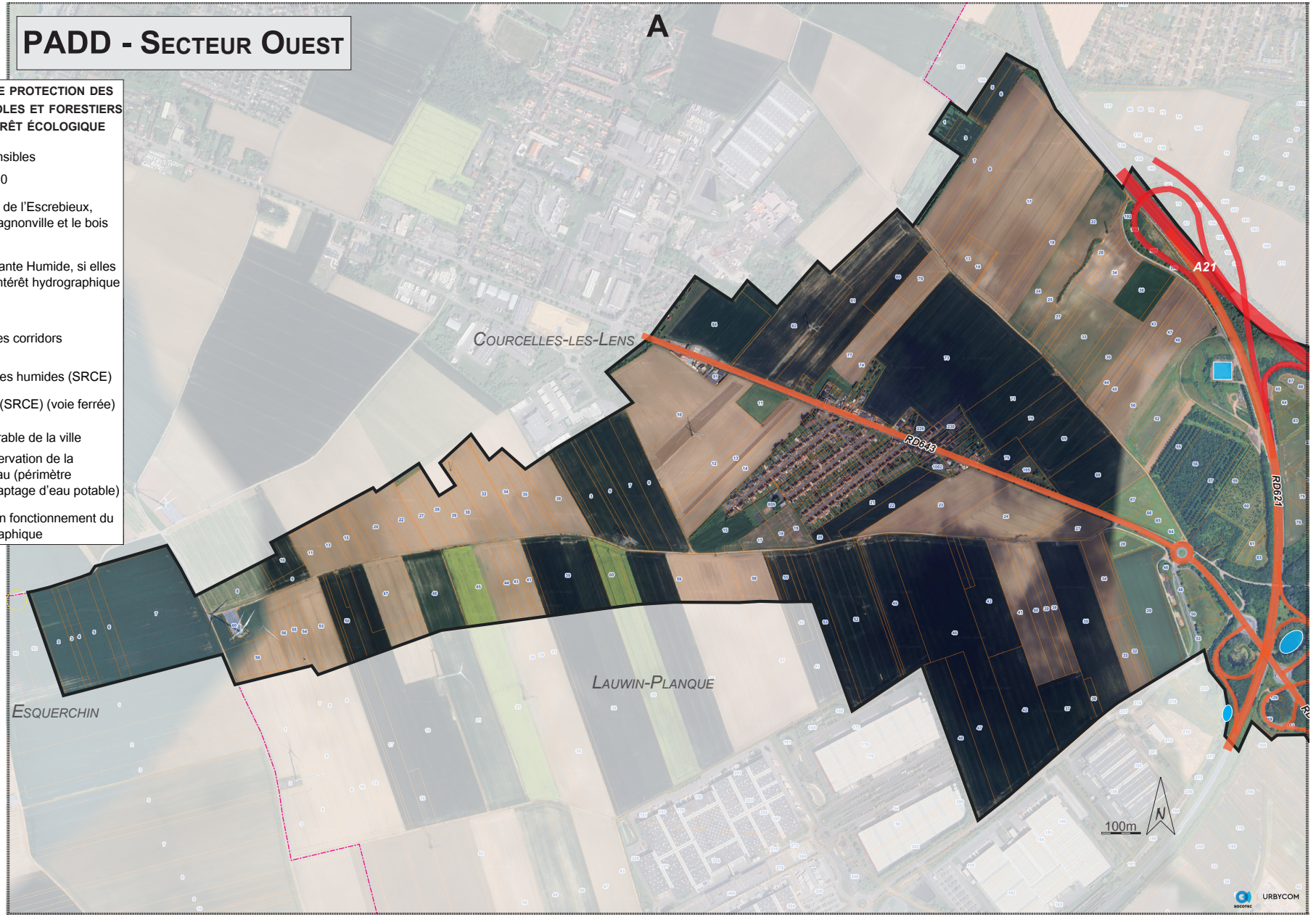
- Site Natura 2000
- ZNIEFF (Vallée de l'Escrebieux, le marais de Wagnonville et le bois des Anglais)
- Zones à Dominante Humide, si elles présentent un intérêt hydrographique ou écologique

Préserver et compléter les corridors écologiques

- Corridor de zones humides (SRCE)
- Corridor minier (SRCE) (voie ferrée)

Impulser une gestion durable de la ville

- Assurer la préservation de la ressource en eau (périmètre rapproché de captage d'eau potable)
- Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique



V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques

Politique en matières de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique

Préserver les milieux sensibles

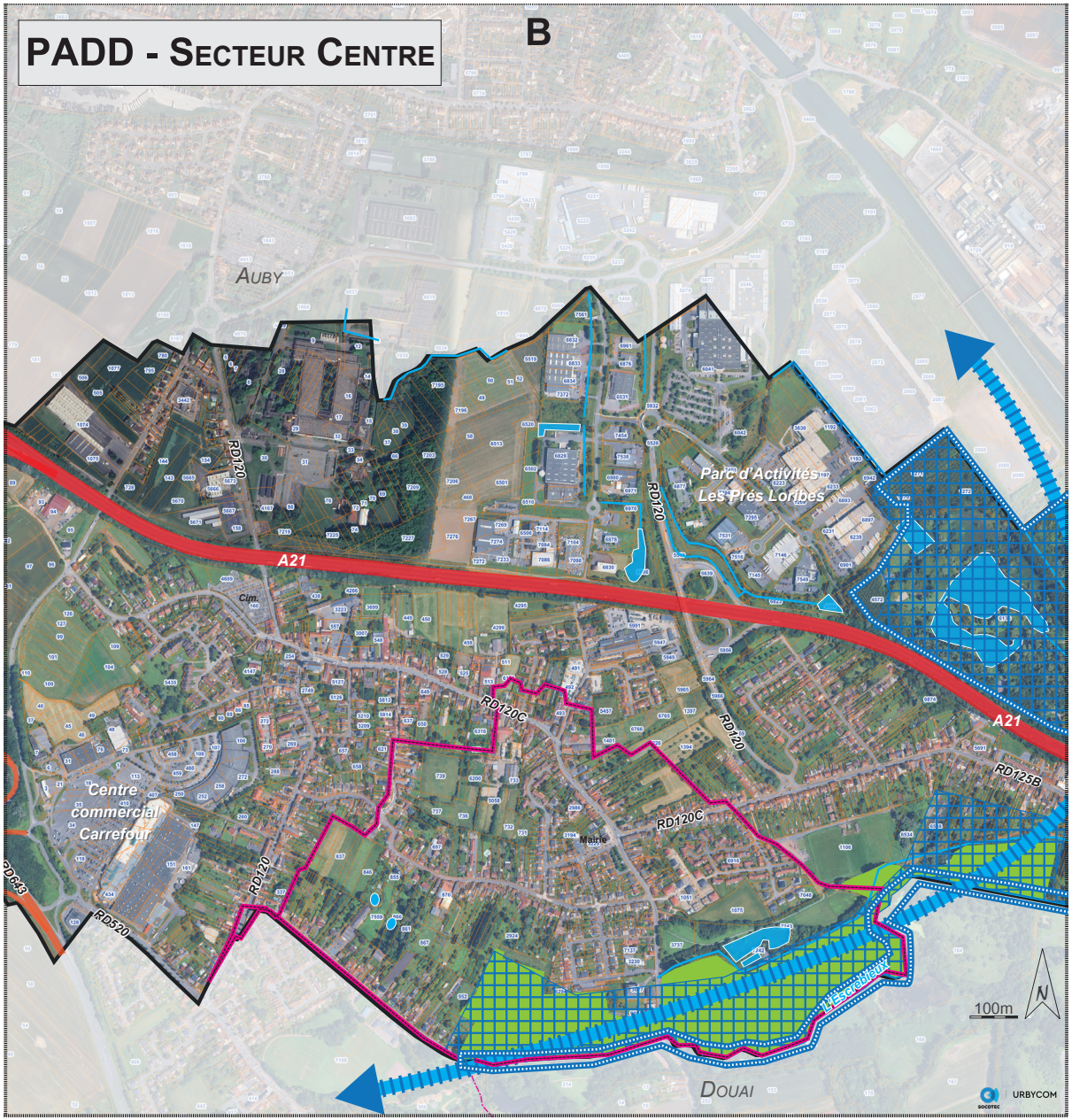
- Site Natura 2000
- ZNIEFF (Vallée de l'Escrebieux, le marais de Wagnonville et le bois des Anglais)
- Zones à Dominante Humide, si elles présentent un intérêt hydrographique ou écologique

Préserver et compléter les corridors écologiques

- Corridor de zones humides (SRCE)
- Corridor minier (SRCE) (voie ferrée)

Impulser une gestion durable de la ville

- Assurer la préservation de la ressource en eau (périmètre rapproché de captage d'eau potable)
- Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique



V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques

Politique en matières de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique

Préserver les milieux sensibles

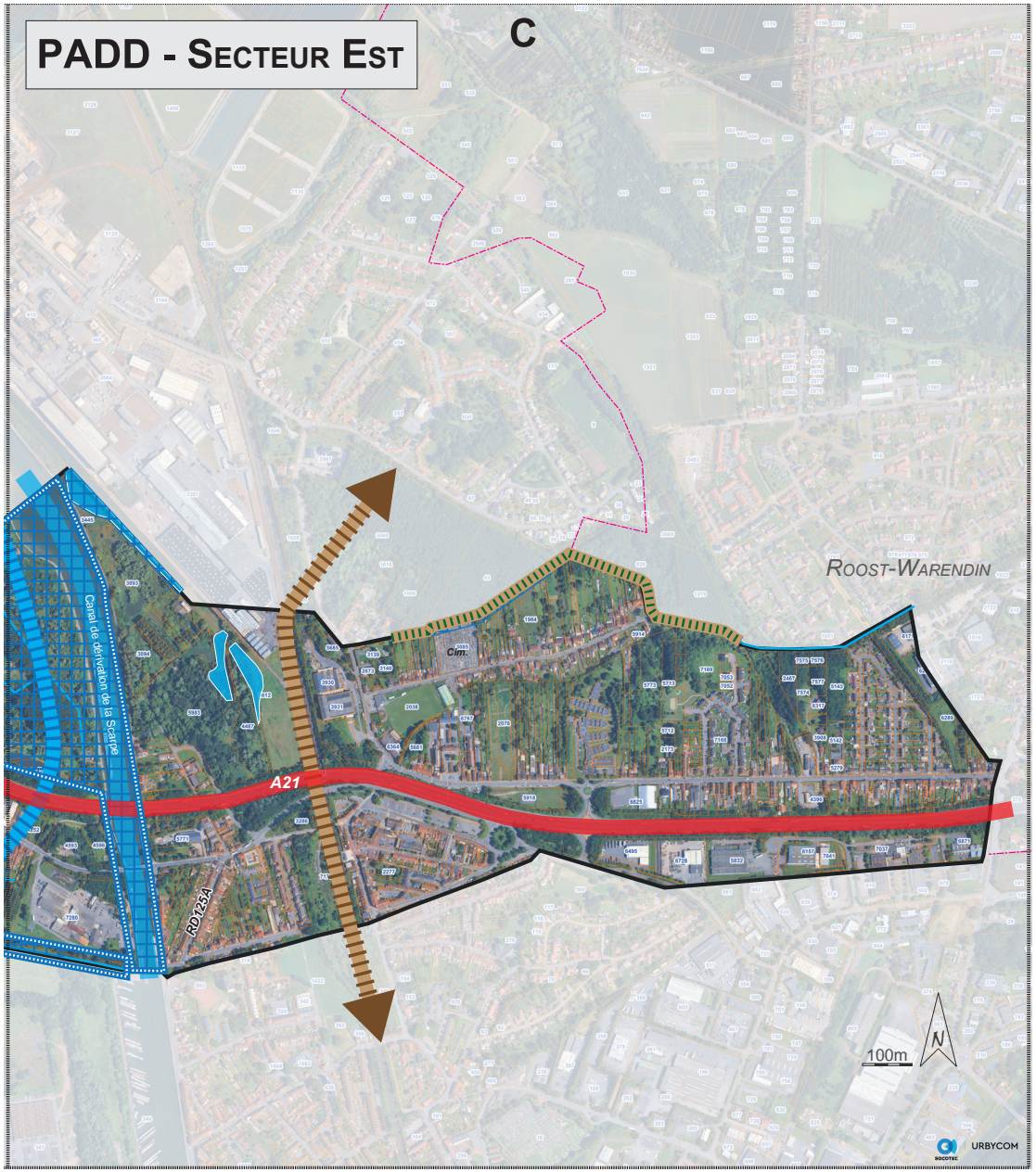
- Site Natura 2000
- ZNIEFF (Vallée de l'Escrebieux, le marais de Wagnonville et le bois des Anglais)
- Zones à Dominante Humide, si elles présentent un intérêt hydrographique ou écologique

Préserver et compléter les corridors écologiques

- Corridor de zones humides (SRCE)
- Corridor minier (SRCE) (voie ferrée)

Impulser une gestion durable de la ville

- Assurer la préservation de la ressource en eau (périmètre rapproché de captage d'eau potable)
- Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique



VI. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/ naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour la construction de nouveaux logements.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, la commune a choisi de reprendre deux projets d'urbanisation.

La consommation d'ENAF s'élèverait à environ 6,5 ha d'ici 2035. Sachant que 9 ha ont été consommés depuis 2011, un phasage a été mis en place sur les zones d'extensions, notamment sur une parcelle de près d'1 hectare, afin de permettre le respect des exigences législatives de division par deux.

PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

- Zone de développement de l'habitat

Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine

- Conserver la coupure agricole entre le Villers et la centralité

Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'aménagement

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
- Risque minier
- Encourager le renouvellement urbain

Politique en matières de transport et de déplacements

Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

- Créer ou renforcer le maillage cyclable entre centre-ville et zone commerciale, et sécuriser les points de traversée de l'A21 et du canal de la Scarpe pour les modes doux
- Favoriser l'usage du train par la valorisation d'un pôle gare, si possible multimodal
- Faciliter et encourager l'usage des transports en commun, notamment en développant le parc logements et les équipements à proximité des points de desserte

Permettre une intégration qualitative des axes routiers et ferrés

- Faciliter le passage entre le Villers et la rue Jean Moulin pour accéder à la zone commerciale à vélo ou à pied
- Favoriser le traitement végétalisé des abords de la voie ferrée ou de l'A21 pour atténuer les nuisances visuelles et sonores

Soigner les entrées de ville

- Apporter un soin particulier aux entrées de ville sur les zones d'activités et zones commerciales, souvent peu valorisantes : traitement végétalisé, aspect extérieur des constructions…

Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées

Politique de développement économique, commercial et des loisirs

- Maintenir le dynamisme commercial du centre-ville et le conforter
- Optimiser le foncier encore disponible dans les zones d'activités existantes et prévoir leur développement
- Pérenniser l'activité agricole
- Valoriser les activités existantes liées aux loisirs : parc et étang des prés Loribes, les bords à voie d'eau (l'Escrebieux et le canal de la Scarpe)
- Zone de développement de l'activité économique

Politique en matières de préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

- Assurer la préservation et la valorisation des éléments remarquables et identitaires de la ville

1- Cités minières / 2- Eglise Saint-Amand / 3- Bourg ancien

- Préserver le patrimoine local

Conserver et permettre le déploiement de la nature en ville

- Préserver les espaces verts et les relier par des liaisons douces et végétalisées
- Préserver les principaux linéaires végétalisés
- Maintenir des perspectives visuelles vers les paysages agricoles et naturels

Politique en matières de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique

Préserver les milieux sensibles

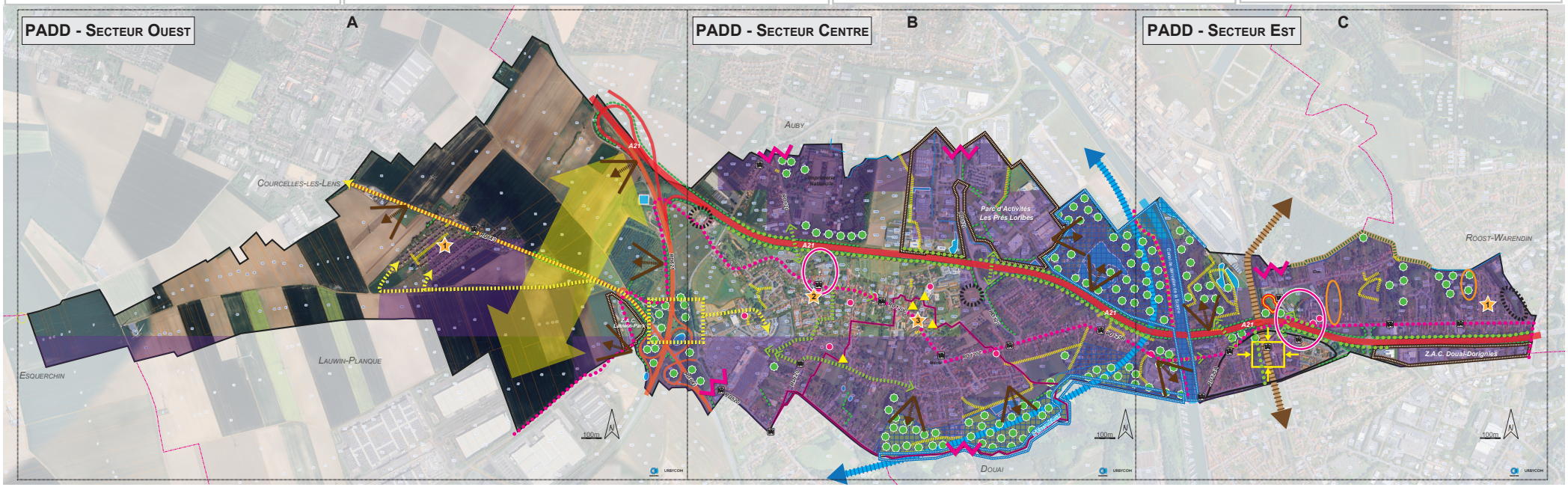
- Site Natura 2000 ?
- ZNIEFF (Vallée de l'Escrebieux, le marais de Wagnonville et le bois des Anglais)
- Zones à Dominante Humide, si elles présentent un intérêt hydrographique ou écologique

Préserver et compléter les corridors écologiques

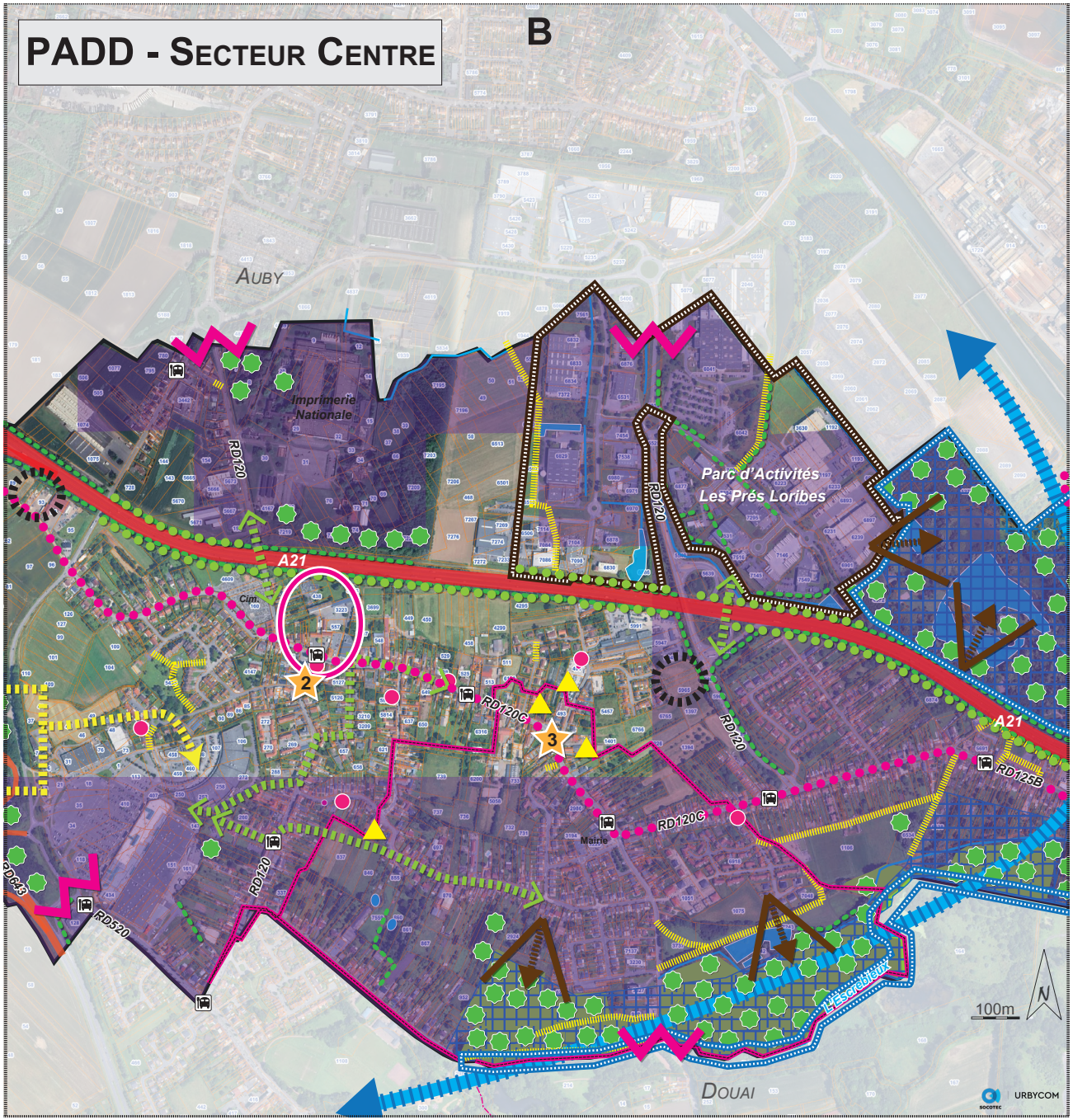
- Corridor de zones humides (SRCE)
- Corridor minier (SRCE) (voie ferrée)

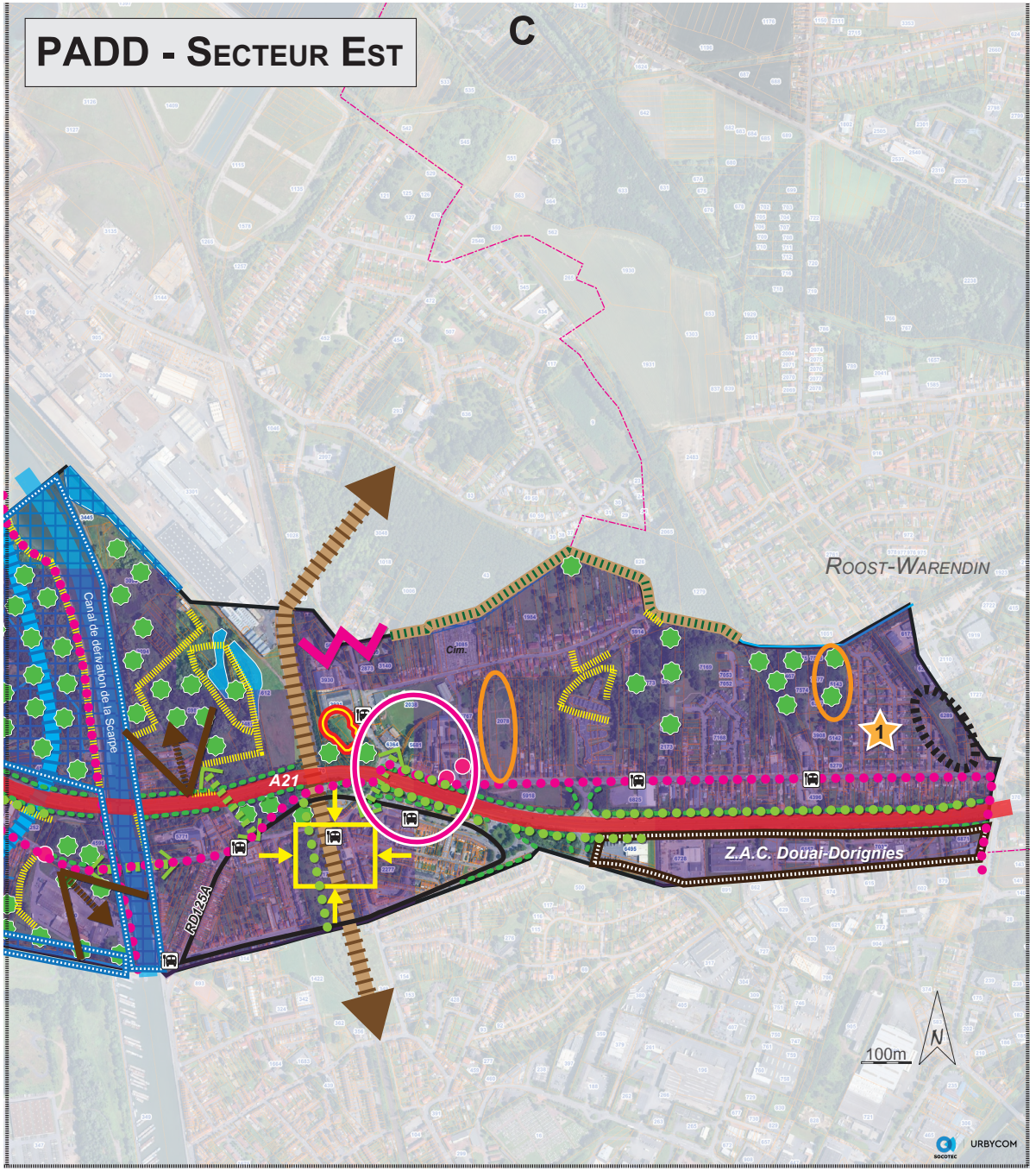
Impulser une gestion durable de la ville

- Assurer la préservation de la ressource en eau (périmètre rapproché de captage d'eau potable)
- Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique




PADD - SECTEUR OUEST
A
COURCELLES-LES-LENS
LAUWIN-PLANQUE
ESQUERCHIN
A21
RD643
RD621
1
Z.A.C.
Lauwin-Park
100m
N
URBYCOM


PADD - SECTEUR CENTRE
B
AUBY
Imprimerie Nationale
RD120
A21
Parc d'Activités Les Prés Loribes
RD120
2
3
RD120C
RD120
A21
RD126B
RD120C
Mairie
RD120
RD643
RD520
L'Escrebieux
100m
N
DOUAI
URBYCOM


PADD - SECTEUR EST
C
ROOST-WARENDIN
Canal de dérivation de la Scarpe
A21
RD 125A
Cim.
Z.A.C. Douai-Dorignies
1
100m
N
URBYCOM