

Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Waziers**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À LA DCM DU 17/11/2011

Révision
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

Approuvé le : 13 juin 1985
Mis en révision le : 30 aout 2005
Arrêté le : 16 décembre 2010
Approuvé le : 17 Novembre 2011

EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 000 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A. La commune dans son environnement général

<i>Enjeux</i>	<i>Orientations</i>
<i>Un développement économique concerté au sein de la Communauté d'Agglomération du Douaisis</i>	Donner aux entreprises existantes la possibilité de s'étendre et d'assurer la pérennité de leur développement économique
	Permettre le développement d'une zone de reconfiguration commerciale notamment par l'intermédiaire d'une Zone d'Aménagement Concerté
	Respecter le <u>Programme Local de l'Habitat</u> , adopté en 2006, et conserver un équilibre social de l'habitat sur le territoire
<i>Un développement équilibré de l'urbanisation à l'échelle du territoire du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis</i>	Respecter les orientations du <u>Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis</u> , approuvé en 2007 puis modifié en 2011, destinées à assurer un développement harmonieux de l'arrondissement de Douai
	Prendre en compte le <u>Plan de Déplacement Urbain</u> de l'agglomération de Douai, approuvé en 2002
	Prendre en compte le <u>schéma d'urbanisme commercial</u>
	Respecter les objectifs du <u>schéma de trame verte et bleue</u>
<i>Le SDAGE et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>	Prendre en compte les orientations du SDAGE et du SAGE de la Scarpe Aval approuvé en 2009
<i>La qualité des eaux souterraines et de surface</i>	Protéger et éviter la pollution des eaux souterraines : - en limitant les rejets directs d'effluents dans le milieu naturel - en veillant à la qualité du système d'assainissement
<i>Les terres agricoles</i>	Préserver le maximum de terres agricoles qui s'étendent sur les communes limitrophes en fonction de l'ensemble des contraintes imposées à la commune

B. Les Orientations d'aménagement

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
Un développement mesuré et équilibré à l'échelle du territoire communal	en assurant une augmentation mesurée de la population : - par le redéveloppement du bourg sur lui-même (renouvellement urbain du secteur Berce Gayant, densification de cœurs d'îlots) - par une extension limitée de l'urbanisation en continuité du <u>bourg</u>
	en maintenant un cadre de vie agréable pour les habitants de Waziers (mise en valeur des espaces publics urbains, des sites de loisirs, des espaces verts, maintien et développement des services publics, salles et terrains de sport, d'activités culturelles et associatives : commerces de proximités, moyennes surfaces et artisanat, ...)
	en veillant à préserver et à mettre en valeur les potentialités du <u>territoire naturel</u> dont la commune dispose : espaces de détente et de loisirs, jardins familiaux, ...
	en confortant les activités existantes au sein du <u>territoire économique</u> et en permettant le développement de la zone de reconfiguration commerciale inscrite au SCOT
	en protégeant au mieux le <u>territoire agricole</u>
	en prenant en compte les contraintes diverses présentes sur le territoire communal (périmètre de protection autour de la SOGIF, remembrement agricole, prise en compte des risques d'inondation, puits de mine...)

1. Le Bourg

Orientations	Actions
<i>Permettre une arrivée raisonnable de nouveaux habitants</i>	Répondre à la demande en logement sur la commune en assurant une augmentation de la population communale de l'ordre de 5% d'ici 2020 (soit l'arrivée d'environ 400 habitants)
<i>Renouveler la commune sur elle-même en favorisant les opérations de reconquête urbaine</i>	Reconquérir et densifier certains cœurs d'îlots situés au sein du bourg
	Assurer l'opération de renouvellement urbain du secteur Berce Gayant
<i>Étendre le territoire urbain de manière équilibrée</i>	Développer l'urbanisation au contact du centre bourg au Sud de la briqueterie
	Aménager les terrains situés dans l'enveloppe urbaine actuelle, au Nord de la cité du Haut Terroir
	Permettre une urbanisation en profondeur de terrains en continuité du bourg existant au nord de la rue Maurice Facon
<i>Renforcer l'offre en équipements publics</i>	Conforter l'offre en équipements scolaires grâce à la réalisation d'une nouvelle école
	Aménager les abords du cimetière en prévoyant son extension
	Pérenniser les principaux équipements de la commune
<i>Maintenir et promouvoir la vitalité économique du bourg et l'animation locale</i>	Maintenir et conforter l'offre commerciale, artisanale et de service du centre bourg
	Faciliter le maintien et la diversification des entreprises existantes au sein du tissu bâti actuel et futur
<i>Gérer et maîtriser les déplacements</i>	Permettre la réalisation du projet de Tramway
	S'appuyer sur la bonne desserte en transports en commun pour le développement de la ville
	Prendre en compte le chemin de promenade existant (ancien cavalier) sans chercher à le conforter
	Favoriser les liaisons douces inter et intra quartiers afin de développer les connexions de la ville
	Eviter au maximum les déplacements automobiles par le renforcement du bourg dans la continuité directe du bâti existant
	Eviter la prolifération d'impasses
<i>Permettre la mixité urbaine et équilibrer l'offre en logement afin de rendre la ville accessible à tous</i>	Permettre la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine des nouveaux espaces urbanisés
	Autoriser des logements pour les personnes âgées et pour les jeunes désirant accéder à la propriété

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Waziers
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

<i>Maintenir un cadre de vie agréable pour la population</i>	Valoriser les espaces publics au sein des différents quartiers
	Permettre les démarches Haute Qualité environnementale et énergies renouvelables
	Protéger le patrimoine historique de la commune
	Conforter les secteurs à vocation sportive et de loisirs au sein du bourg
<i>Prévenir les risques naturels et technologiques</i>	Prendre en compte le plan de prévention des risques technologiques de la société SOGIF
	Prévenir le risque lié à la présence de canalisation de transports de matières dangereuses traversant la commune
	Prendre en compte la présence de puits de mine
	Prévenir les différents risques d'inondations

2. Le territoire économique

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Dynamiser, autour de l'existant, l'économie communale</i>	Pérenniser les activités économiques existantes et leur donner la possibilité de s'étendre
	Permettre le projet d'extension de la briqueterie
	Développer l'emploi dans la commune en permettant l'extension et la création d'activités non nuisantes au sein du bâti actuel et futur (commerces, services, artisanat...)
<i>Envisager un aménagement global et cohérent du secteur Nord</i>	Permettre la création d'une zone de reconfiguration commerciale au Nord de la commune notamment par l'intermédiaire d'une Zone d'Aménagement Concerté
	Autoriser une urbanisation mixte de transition entre la zone urbaine actuelle et la zone économique en projet

3. Les territoires naturels

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Protéger les espaces naturels sensibles et les paysages</i>	Protéger les principaux boisements de la commune
	Protéger le parc de Bernicourt (ancien terroir)
	Protéger le maillage de haies et les alignements d'arbres existants
	Conserver un espace tampon de prise en compte du risque technologique
	Préserver les fonds de jardins liés aux constructions existantes
<i>Mettre en valeur les espaces de détente et de loisirs</i>	Préserver les espaces verts et jardins familiaux du quartier Notre-Dame
<i>Préserver l'environnement</i>	Prévenir les risques de pollution du sol, du sous-sol, des eaux souterraines, des eaux de surface : - en prenant en compte le zonage d'assainissement collectif et l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif - en veillant à la qualité des dispositifs d'assainissement non collectif - en interdisant tout rejet dans le milieu naturel n'ayant pas fait l'objet d'un traitement préalable
	Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface
<i>Revalorisation de la friche par l'implantation d'une centrale photovoltaïque</i>	Tirer profit de la localisation et de l'état de déshérence de la friche, à l'interface des zones d'habitat et d'activité industrielle, comme potentiel à valoriser pour l'implantation d'un projet d'exploitation d'énergies renouvelables. Le projet, implanté dans le périmètre du risque technologique de l'activité Air Liquide France Industrie, optimise l'occupation du sol et favorise la requalification paysagère des abords du site.

4. Le territoire rural et agricole :

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Préserver et protéger les activités agricoles :</i>	Préserver au mieux l'espace agricole hors zone de reconfiguration commerciale
	Prendre en compte la présence des exploitations agricoles, notamment celle pratiquant l'élevage
	Permettre que vivent les constructions éloignées du bourg en autorisant sous conditions l'extension limitée des constructions existantes et la reconversion du bâti traditionnel
	Conserver des cônes de vues afin de maintenir des respirations visuelles vers les terres agricoles
	Conserver une « poche agricole » indispensable au maintien de l'exploitation agricole située au Nord sans remettre en cause l'urbanisation du secteur après échéance du PLU

Waziers - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Constructions positionnées par le bureau d'études et mise à jour du cadastre effectuée le 07 Septembre 2009 - PNG copyright Département du Nord, "Origine Cadastre, copyright Droit de l'Etat Réservés"

Le bourg :

- Enveloppe urbaine
- Conforter la centralité du bourg
- Conforter l'offre en équipements scolaires grâce à la réalisation d'une nouvelle école
- Pérenniser les principaux équipements de la commune
- Aménager les abords du cimetière en prévoyant son extension
- Conforter les secteurs à vocation sportive et loisirs
- S'appuyer sur la bonne desserte en transports en commun
- Reconquérir et densifier certains cœur d'îlots situés au sein du bourg
- Assurer l'opération de renouvellement urbain du secteur Berce Gayart
- Etendre le territoire urbain de manière équilibrée grâce :
 - à l'urbanisation en profondeur de terrain en continuité du bourg existant au Nord de la rue Maurice Facon
 - au développement de l'urbanisation au contact du centre bourg au Sud de la briqueterie
 - à l'aménagement de terrains situés dans l'enveloppe urbaine actuelle au Nord de la cité du Haut Terroir
- Prendre en compte le plan de prévention des risques technologiques de la société SOGIF
- Prendre en compte les différents risques d'inondations
- Prendre en compte le chemin de promenade existant (ancien cavalier) sans chercher à le conforter

Douai

Territoire économique :

- Pérenniser les activités économiques existantes et leur donner la possibilité de s'étendre
- Permettre le projet d'extension de la briqueterie
 - Envisager un aménagement global et cohérent du secteur Nord en :
 - Permettant le développement d'une zone de reconfiguration commerciale au Nord de la commune
 - Autorisant une urbanisation mixte de transition entre la zone urbaine actuelle et la zone économique en projet
- Prendre en compte les puits de mines

Le territoire rural et agricole :

- Préserver au mieux l'espace agricole hors zone de reconfiguration commerciale
- Conserver les cônes de vue afin de maintenir des respirations visuelles vers les terres agricoles
- Conserver une "poche agricole" indispensable au maintien de l'exploitation agricole située au Nord sans remettre en cause l'urbanisation du secteur après échéance du PLU
- Prendre en compte les constructions éloignées du bourg
- Prendre en compte les espaces verts et les jardins familiaux du quartier Notre Dame
- Conserver un espace tampon de prise en compte du risque technologique
- Préserver le parc de Bernicourt (ancien terroir minier)
- Protéger les principaux boisements de la commune
- Préserver les fonds de jardins liés aux constructions existantes
- Prendre en compte les exploitations agricoles de la commune
- Revalorisation de la friche par l'implantation d'une centrale photovoltaïque

Sin-Le-Noble

Douai