



Ville de Beuvry

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

Préambule	3
A. La notion de « projet » dans les documents d'urbanisme	3
B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD	4
C. La ville de Beuvry	6
 I. INTEGRER UNE REELLE VALEUR AJOUTEE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU SEIN DU PROJET COMMUNAL.....	7
A. Préserver et valoriser les milieux	7
1) Préserver les secteurs de marais.....	7
2) Identifier et renforcer les corridors biologiques.....	7
3) Préserver les zones humides	8
4) Préserver les éléments de paysage.....	8
B. Protéger la plaine agricole.....	8
C. Prise en compte des risques identifiés sur le territoire	10
 II. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA VILLE	12
A. Promouvoir un développement urbain cohérent.....	12
1) Conforter le tissu existant du centre bourg.....	12
2) Promouvoir un développement concentrique	13
3) Promouvoir une réelle mixité sociale au sein du parc logement afin de garantir un parcours résidentiel aux habitants de Beuvry	13
4) Stopper le développement linéaire et l'étalement urbain	13
B. Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements	14
1) Intégrer les réflexions intercommunales en matière de transport:.....	14
2) Permettre le développement des équipements de rayonnement intercommunal:.....	14
3) Permettre le développement des équipements de rayonnement local :	14
4) Valoriser les équipements touristiques	15
C. Préserver l'identité architecturale de la ville	15
1) Promouvoir une architecture adaptée au milieu urbain environnant.....	15
2) Promouvoir une urbanisation de qualité qui prenne en compte une démarche environnementale: définition d'orientation d'aménagements	15
3) Préserver le patrimoine bâti identitaire classé au MH	16
D. Poursuivre le développement économique engagé.....	16
1) Poursuivre l'urbanisation des zones d'activités.....	16
2) Assurer la préservation des exploitations agricoles existantes.....	17

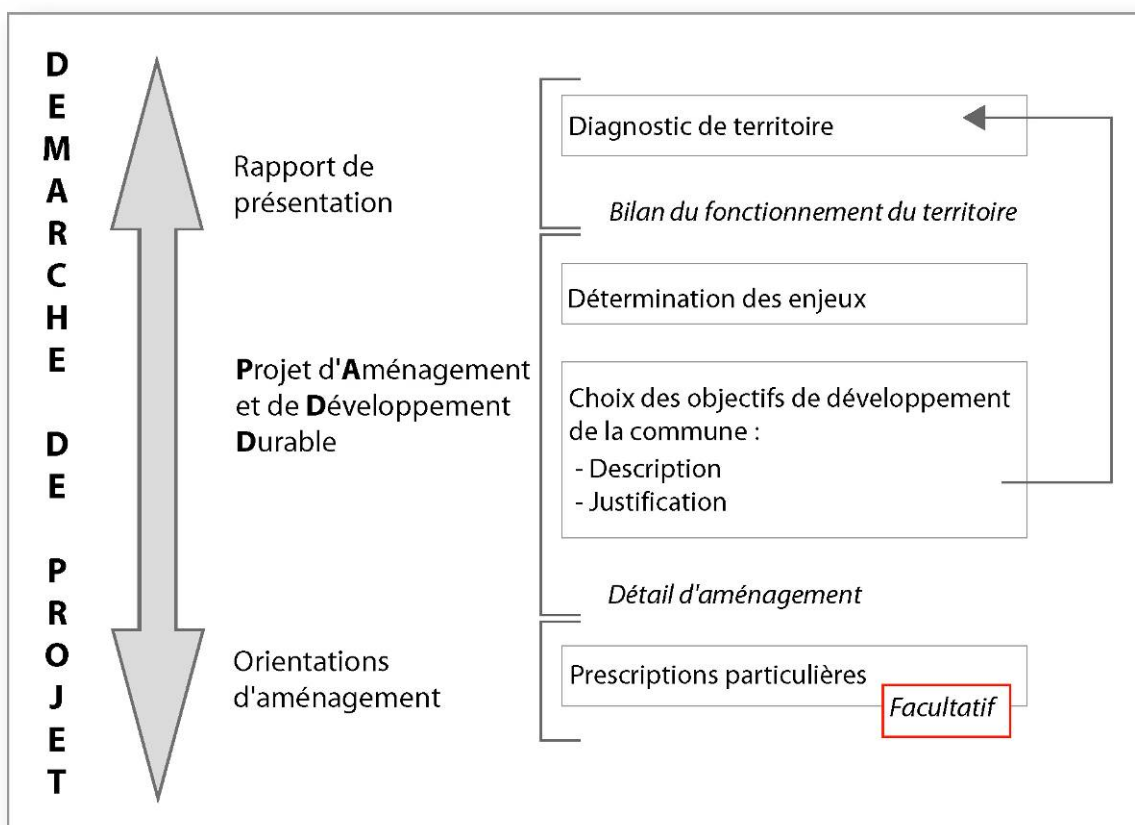
Préambule

A. LA NOTION DE « PROJET » DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

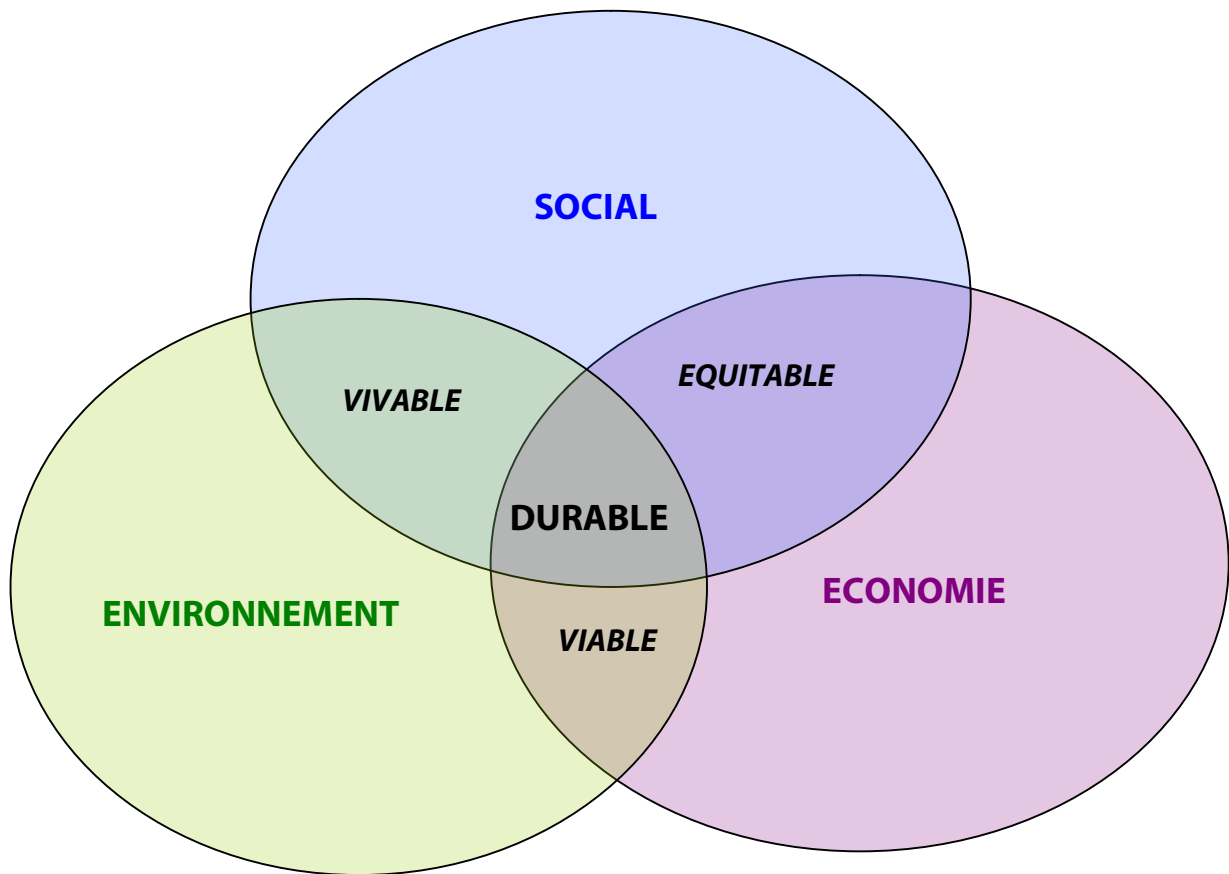
Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. R.123-3).



- **La notion de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.



Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.

B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marque une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement national pour l'environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement. Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation et la restauration des continuités écologiques, la trame verte et la trame bleue contribuent à la réalisation d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des corridors écologiques reliant les espaces préalablement identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. La trame verte est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.
- le renforcement des missions d'amélioration des performances énergétiques (ne fait plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions) ; il ne s'agit plus seulement de «maîtriser des besoins de déplacements», il faut viser la «diminution des obligations de déplacements».
- Egalement remarquable l'obligation faite au PLU, comme au SCOT, de justifier la gestion économe du sol. Selon le projet de loi, le plan doit rendre des comptes et établir qu'il ne se contente pas d'être compatible avec l'objectif de gestion économe ; il doit démontrer qu'il met en œuvre, en la matière, une politique active : les «orientations d'aménagement et de programmation» fixent des «objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques» et le rapport de présentation «présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques».

Là où l'article L. 123-1 dans sa rédaction actuelle indique simplement que le PADD «définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune», le nouvel article L.123-1-3 développe :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan ».

Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il devra comporter la fixation des «objectifs de modération de la consommation de l'espace» et définir *«les orientations générales concernant l'habitat les transports et les déplacements, 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.»*

C. LA VILLE DE BEUVRY

Beuvry, ville de la première couronne de Béthune présente la particularité d'être une ville dense avec de nombreux équipements et services au cœur d'un cadre paysager et environnemental de grande qualité.

Le centre village de Beuvry s'est étalé, adossé à la Loïsne, en accroche avec le Mont de Beuvry. Les ruptures physiques créées par la Loïsne et le canal sont des structures sur lesquelles s'accroche le développement de la ville.

Le bourg s'est adossé au mont de Beuvry tandis que le plateau sert de transition avec la ville de Béthune à des fins d'accueil d'activités et d'équipements. Le hameau de Gorre a encore aujourd'hui une identité plus agricole. De l'autre côté du canal, le hameau paraît sensiblement indépendant du centre bourg.

Après une forte attractivité de la commune entre 1990 et 1999, Beuvry a connu une certaine fuite de population par manque de dynamisme constructif. La ville compte près de 9000 habitants à ce jour.

Comparativement, la croissance du nombre de logements n'a cessée depuis 1968. Ceci s'explique par la diminution du taux d'occupation qui traduit à la fois le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable comme autant d'objectifs à atteindre.

La municipalité souhaite :

- **Intégrer une réelle valeur ajoutée en matière de développement durable**
 - Limiter l'étalement urbain et stopper le développement linéaire,
 - Protéger la richesse naturelle et valoriser les paysages communaux,
 - Trouver un équilibre entre développement et préservation du cadre de vie,
- **Accueillir une nouvelle population de manière concertée et polarisée,**
- **Intégrer une mixité sociale** pour toute nouvelle opération d'habitat et rattraper le manque en logements sociaux pour respecter l'article 55 de la loi SRU,
- **Prendre en compte les projets intercommunaux.**

I. INTEGRER UNE REELLE VALEUR AJOUTEE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE AU SEIN DU PROJET COMMUNAL

A proximité immédiate de Béthune et des axes structurants, Beuvry possède néanmoins un patrimoine naturel et paysager remarquable protégé (les ZNIEFF) et sensible (les zones humides,...) Conscient que cette particularité constitue un atout quand à l'attractivité de la commune, l'axe premier du projet consiste à la préservation de ces milieux afin d'en garantir la pérennité. Plus largement, Beuvry participe à la Trame Verte et Bleue de l'Artois et y représente un cœur de nature important, de nombreux corridors biologiques y sont identifiés.

D'autre part, le nord de Beuvry présente une identité rurale – la plaine de la Lys- tournée vers l'agriculture : cette particularité est prise en compte dans le projet afin de préserver les spécificités du territoire.

Enfin, le projet prend en considération l'ensemble des secteurs sensibles présents sur le territoire (zones humides, secteurs inondables) afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

A. Préserver et valoriser les milieux

Organisée à l'accroche de la ville de Béthune et apposée au marais, la commune a su composer et tirer partie des milieux humides pour de l'activité (le maraichage) ou pour ses aménités paysagères.

Le centre ville adossé au Mont de Beuvry se dilate le long de la Loïsne et autour du marais. La commune s'organise le long de ces entités naturelles. C'est l'ensemble de ces dernières que le projet souhaite valoriser et préserver.

1) Préserver les secteurs de marais

Cet ensemble de marais (marais de Beuvry, Cuinchy et Festubert) constitue l'un des rares espaces naturels ayant en grande partie échappé à l'emprise industrielle directe. Ils forment un complexe d'habitats marécageux très diversifiés (bas-marais, prairies humides, forêts inondables, étangs, etc.). Cette diversité de milieux associée à la présence de lisières et de secteurs inondables ou en eau entraîne une diversité faunistique importante.

Aussi, le projet intègre ces espaces comme autant de secteurs à préserver de tout développement. C'est pourquoi, le développement de la commune s'organisera en dehors de ces espaces et Préalou sera identifié comme un secteur urbanisé en secteur sensible : aucun développement n'y sera intégré et les extensions y seront limitées.

2) Identifier et renforcer les corridors biologiques

La Trame Verte et Bleue de l'Artois identifie les sites naturels d'intérêt majeur ainsi que les corridors qui mettent en relations les différents sites entre eux. On retrouve ceux liés aux zones humides, entre les différents marais et ceux liés au passage du canal de Beuvry, de la Loïsne et du canal à grand gabarit.

La préservation des continuités écologiques est recherchée au sein du projet : le développement urbain sera envisagé en dehors de ces espaces.

D'autre part, chaque projet visera à participer à la libre circulation de la faune et aux échanges biologiques (corridors par pas japonais,...) : des orientations d'aménagements permettront de favoriser ces continuités jusque dans le cœur de la ville.

3) Préserver les zones humides

Beuvry compte de nombreuses zones humides qui correspondent plus ou moins au périmètre des ZNIEFF des marais. Les zones humides participent à la gestion des écoulements des eaux pluviales.

De plus, ces zones constituent autant d'espaces relais au sein de la Trame Verte et Bleue. La consommation de ces espaces sera fortement limitée dans le cadre du développement urbain.

Le domaine de Bellenville, géré par EDEN 62, a pour objectif de remettre en bon état l'ensemble des zones humides. En effet, le boisement présent sur le territoire condamne systématiquement la plupart des plantes ne se développant que dans des conditions particulières d'humidité et de lumière. (les arbres absorbent la lumière et pompent l'eau du sol).

La réouverture du milieu a des effets bénéfiques pour les espèces animales puisque les nombreuses zones humides (mares et fossés) qui se retrouvent à la lumière et en eau quasiment toute l'année regorgent de vie.

Ainsi, le projet de PLU prévoit la restauration des zones humides présentes sur le territoire et le déboisement sera rendu possible sur le domaine de Bellenville.

4) Préserver les éléments de paysage

De nombreux éléments naturels participent à la richesse des milieux. Les éléments naturels ponctuels peuvent avoir un rôle tout aussi important pour les échanges écologiques ou le paysage. Les éléments de paysages naturels présents aux pourtours de la trame urbaine accompagnent l'urbanisation et permettent à Beuvry de garder son caractère rural.

De plus, afin de limiter les risques d'inondations et de favoriser au maximum l'évacuation des eaux pluviales, le projet souligne le rôle particulièrement important du réseau de fossés existants sur le territoire communal.

C'est pourquoi, le projet identifie l'ensemble des éléments paysagers qu'il convient de préserver : le réseau de haies et des fossés est identifié au titre de la loi L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

De plus, les unités de boisements seront repérées hormis sur le domaine de Bellenville afin de permettre la remise en état des zones humides.

Le bois du Monchet est étalement intégré au projet : il s'agit de la réalisation d'un boisement au titre des mesures compensatoires du musée Louvre-Lens.

B. Protéger la plaine agricole

Le territoire communal est marqué par la présence de terres de culture au nord du canal à grand gabarit et à la présence d'activités de maraîchage. La préservation de ces espaces ouverts est un axe fort du projet afin de conforter l'identité communale.

1) Préserver l'ensemble des secteurs dédiés à l'agriculture

L'agriculture est une activité importante sur le territoire nord de Beuvry, que l'urbanisation ne doit pas marginaliser. Il faut :

- limiter toute entrave à son fonctionnement, et notamment les constructions le long des voies de communication qui ferment les accès, et
- protéger l'espace qui lui est consacré.

Le parti d'urbanisation retenu, par son souci de contenir l'urbanisation linéaire et de localiser les zones futures d'habitat sur les secteurs proches des secteurs déjà urbanisés, permettra de préserver à moyen et long terme l'accès aux terres agricoles de qualité.

2) Identifier les exploitations et assurer leur développement

La vocation agricole du secteur nord de Beuvry est affirmée au travers du projet communal. Les activités liées au maraîchage sont également intégrées : c'est pourquoi la partie nord du marais l'Avoué est réservée aux activités agricoles.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier les 13 exploitations agricoles sur le territoire communal. Chacune d'entre elle a été identifiée, la majorité des exploitations se situent au nord du canal d'Aire. On repère ainsi sur le territoire de nombreuses fermes à cour carrée, certaines sont encore en activités. Devenues peu adéquates aux conditions actuelles de culture et d'élevage, ces exploitations se sont complétées de bâtiments plus récents: plus imposants et moins intégrés dans l'environnement paysager.

Les secteurs de développement ont été réfléchis en dehors des secteurs dédiés à l'agriculture : toute la partie nord de Beuvry est préservée, aucune extension urbaine n'est envisagée et seul le hameau de Gorre est repéré comme entité urbaine.

3) Identifier l'habitat existant au sein de la plaine et limiter son extension

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel et agricole aux pourtours de l'enveloppe bâtie, pour ne pas voir demain l'étalement de l'urbanisation dans des secteurs fragiles ou dévolus à l'activité agricole.

Au nord du canal d'Aire, seul le hameau de Gorre est identifié en zone urbaine : l'habitat situé en dehors de cette entité est repéré comme autant d'habitat isolé.

Identifier les constructions pavillonnaires

Aujourd'hui, ces constructions se retrouvent isolées du centre et des équipements. Ainsi, ces constructions en plaine agricole sont reprises en habitat isolé afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs. Toutefois, une extension mesurée des constructions existantes sera possible.

Permettre la réhabilitation du patrimoine agricole

Parmi les constructions isolées, on recense de nombreuses habitations issues de la transformation d'anciennes exploitations agricoles en logements.

Ces grands ensembles représentent un patrimoine architectural important. Aussi, la municipalité souhaite permettre leur réhabilitation, c'est pourquoi le projet intègre la possibilité de créer des nouveaux logements au sein de l'enveloppe bâtie de ces ensembles.

Permettre le changement de destination du patrimoine agricole

D'autre part, on recense quelques friches dont certaines présentent des caractéristiques architecturales à préserver. C'est pourquoi, le changement de destination des exploitations agricoles a été étudié pour l'ensemble des exploitations. En fonction des caractéristiques architecturales des constructions, les bâtiments pourront bénéficier d'une « seconde vie » permettant soit l'hébergement (gîte, chambres d'hôtes,...) soit l'artisanat,...

C. Prise en compte des risques identifiés sur le territoire

Le territoire communal est marqué par un réseau d'eaux superficielles particulièrement important. La gestion de ces eaux représente l'un des enjeux du projet de territoire.

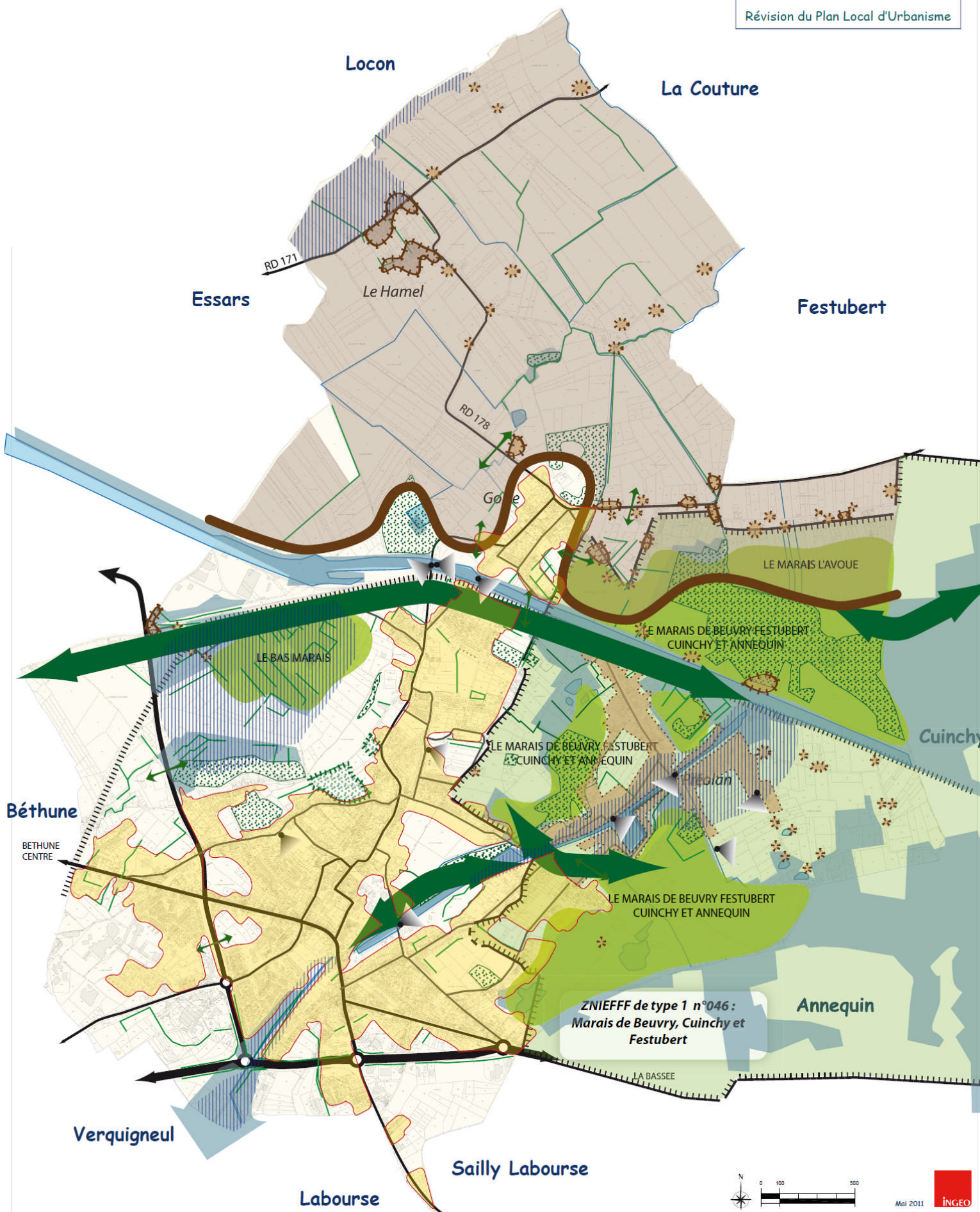
La commune est principalement concernée par des risques naturels liés à la nature des sols argileux qui rend le territoire sensible à la gestion des eaux pluviales et aux ruissellements.

Le Plan de Prévention des Risques Naturelles de la Lawe

De part la nature de son sous-sol et l'organisation hydrographique, on identifie deux secteurs inondables sur le territoire communal (carte des aléas). Ces secteurs coïncident avec les zones inondées constatées par les services de la DDTM.

Les risques d'inondation doivent être limités en réservant les zones humides de toute urbanisation et en limitant le développement urbain dans les secteurs à risques.

Afin d'assurer une plus grande information de la population par rapport au risque, le projet intègre la localisation des secteurs sensibles aux inondations. Deux secteurs urbanisés sont concernés : il s'agit de Préolan et de l'impasse Basly.



II. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA VILLE

Conformément aux orientations du SCOT de l'Artois, le projet de territoire vise au dynamisme de croissance urbaine compatible avec la position de la ville au sein de l'intercommunalité. Toutefois, consciente de l'environnement dans lequel s'inscrit la ville, et afin de maîtriser l'étalement urbain sur le territoire, le développement a prioritairement été envisagé au sein de la trame urbaine actuelle.

A partir des besoins recensés sur le secteur et des potentialités fortes de la ville, le projet d'aménagement et de Développement Durable s'appuie sur une hypothèse de croissance moyenne pour la décennie à venir. Cette croissance urbaine sera organisée dans le respect du principe de mixité sociale.

En cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat et Engagement Nationale pour l'Environnement, le PADD s'attache à limiter au maximum le développement linéaire le long des voies, favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même et étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie.

Cet axe de projet se décline en plusieurs orientations :

- Promouvoir un développement urbain cohérent,
- Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements,
- Préserver l'identité architecturale de la ville,
- Poursuivre le développement économique engagé.

A. Promouvoir un développement urbain cohérent

1) Conforter le tissu existant du centre bourg

Le projet vise à restreindre la consommation des espaces naturels et agricoles en dehors de la partie déjà urbanisée.

C'est pourquoi, le premier principe de PADD est de prioriser le développement au sein de la Partie Actuellement Urbanisée. En effet, la commune de Beuvry compte encore quelques espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit :

- des secteurs pouvant accueillir des opérations d'ensemble,
- des dents creuses

Ces secteurs sont intégrés dans l'enveloppe urbaine du cœur de bourg. Il s'agit principalement du secteur De Gaulle, Delbecque, et Pasteur.

On identifie également un secteur urbain disponible sur le hameau de Gorre : il s'agit du secteur de la Prévôté, situé au nord du canal et à proximité de la gare TER.

Une opération de renouvellement urbain est engagée au nord de la rue Jules Guesde à proximité de la friche Intermarché. Ce projet est intégré au PADD : il permet la résorption d'une ancienne friche d'activités.

De plus, une veille foncière sera organisée sur les secteurs en friche ou en perte de vitesse sur le territoire communal : il s'agit du secteur Intermarché et le secteur Basly, au sud de la Loisne.

2) Promouvoir un développement concentrique

Le projet de conforter la centralité est un principe phare du PADD. Celui passe par le renforcement en épaisseur du centre bourg identifié entre les routes départementales 941 et 945 au sud ouest et le canal à grand gabarit au nord est.

Le développement futur du territoire doit se faire en connexion directe avec le centre ville, les équipements et infrastructures (notamment transport en commun) : les zones d'extension doivent venir se greffer au tissu urbain existant de manière à limiter les distances par rapport aux éléments de centralité (écoles, commerces,...). La limite des zones de développement doit tenir compte des autres enjeux et notamment ceux de préservation des milieux.

Aussi, trois secteurs de développement ont été identifiés dans cette enveloppe restreinte:

- Le secteur Gambetta, dans le prolongement des opérations en cours et en complément du cœur d'îlot compris entre la rue Duteriez et la rue Gambetta,
- Le secteur Lefebvre, à l'ouest de la rue, ce site bénéficie d'une proximité immédiate du centre bourg et des équipements communaux,
- Du secteur Clément sur le quartier Le Quesnoy : ce secteur correspond au complément d'un cœur d'îlot à proximité immédiate des équipements et de la gare TER de Beuvry.

Le secteur de Préolan bénéficie d'une identification particulière : il s'agit d'une entité urbaine au cœur d'un ensemble environnemental sensible.

Pour chacun des secteurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie. A partir d'un état des lieux portant sur la desserte de la zone, l'existence ou non de liaisons douces à proximité, les milieux et la topographie de la zone ainsi que sur l'environnement bâti, les orientations définissent les principes relatifs à la desserte de la zone, les liaisons douces et les espaces publics.

3) Promouvoir une réelle mixité sociale au sein du parc logement afin de garantir un parcours résidentiel aux habitants de Beuvry

La municipalité souhaite favoriser le parcours résidentiel sur son territoire, c'est pourquoi, la programmation des zones d'urbanisation intègre une diversité de logements tant au niveau de la typologie que du statut d'occupation des logements (locatifs, accession à la propriété, lots libres). Une attention particulière sera accordée aux logements pour personnes âgées afin de permettre le maintien à domicile des personnes vieillissantes dans des logements adaptés et favoriser ainsi la rotation au sein du parc.

Aussi, les orientations visent à renforcer le principe de mixité sociale : un minimum de 30% de logements locatifs sociaux sera exigé pour chacune des opérations identifiées.

D'autre part, pour chacune des zones, et afin de limiter la consommation du foncier, une densité de logements sera recherchée : entre 20 et 35 logements à l'hectare selon la localisation de la zone.

4) Stopper le développement linéaire et l'étalement urbain

Limiter l'étalement linéaire

Le développement linéaire contribue au mitage du territoire et à la dénaturaion de la structure morphologique de la commune : l'étalement linéaire contribue à la banalisation des paysages.

Le principe majeur mis en avant dans la loi SRU et renforcé par la loi Engagement National pour l'Environnement est l'économie de l'espace : il convient donc de prioriser le développement à proximité des centres et des équipements favorisant les échanges piétons aux échanges automobiles

A partir de l'enveloppe urbaine définie, le PADD acte de limiter l'étalement urbain de l'ensemble de ces entités urbaines. Ainsi, l'étalement sera proscrit au-delà des dernières habitations réalisées le long des voies, notamment :

- sur le hameau de Gorre, le long de la route départementale 178, en direction du Hamel et de Festubert
- sur Préolan, le long des rues en direction du marais (en autres, rue Basse, rue Melot).

Identifier l'habitat isolé

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel et agricole aux pourtours de l'enveloppe bâtie, pour ne pas voir demain l'étalement de l'urbanisation dans des secteurs fragiles ou dévolus à l'activité agricole.

Ainsi, les constructions isolées au nord du canal à grand gabarit ou au sein du marais de Beuvry sont reprises en habitat isolé afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs. Aussi, l'ensemble du Hamel est identifié en secteur d'habitat isolé.

Toutefois, une extension mesurée des constructions existantes sera possible.

B. Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements

1) Intégrer les réflexions intercommunales en matière de transport:

Doublement de la liaison Béthune-La Bassée

Le doublement de la liaison Béthune-La Bassée dont le tracé pressenti passe par le doublement de la RD 945 viendra renforcer le phénomène de coupure urbaine engendrée par le passage de l'infrastructure. La municipalité souhaite que l'aménagement des traversées piétonnes et deux roues soient intégrés aux réflexions relatives au projet routier. Les connexions entre le centre ville et les pôles hospitalier et scolaire constituent une priorité.

Mise en place d'un tramway

Le PADD identifie le tracé potentiel du tramway sur le territoire communal. Il viendra renforcer l'attractivité du site Futura, en entrée d'agglomération.

2) Permettre le développement des équipements de rayonnement intercommunal:

Le PADD identifie le secteur Futura comme un site stratégique pour l'accueil des équipements de rayonnement intercommunal : on y retrouve le centre hospitalier, l'université ainsi que le lycée.

3) Permettre le développement des équipements de rayonnement local :

A l'échelle communale, le projet identifie les équipements du quotidien au service de la population. La municipalité confirme le pôle équipements au cœur de la ville. Le projet de la Maison Enfants Ado sur la place renforcera cet ensemble.

D'autre part, de nombreux projets de valorisation des équipements ont été réalisés sur la territoire.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines : la réalisation d'équipements publics est possible sur l'ensemble des zones urbaines y compris sur les secteur de développement futur.

4) Valoriser les équipements touristiques

La commune bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité et le canal de Beuvry représente un potentiel important de valoriser des activités nautiques. C'est pourquoi, une base nautique a été mise en place à l'échelle intercommunale sur Beuvry.

D'autre part, la valorisation du Domaine de Bellenville permettra la remise en état de zones humides sur le territoire.

C. Préserver l'identité architecturale de la ville

Complémentairement au cadre environnemental de qualité, Beuvry bénéficie d'un cadre urbain remarquable et de la présence de plusieurs bâtiments classés au titre des Monuments Historiques. Beuvry présente en outre une double identité architecturale : résolument urbain aux abords de la route nationale et rurale au nord du territoire.

Le projet intègre cette double dimension et le projet vise à respecter le caractère architectural de chacune de ces entités

1) Promouvoir une architecture adaptée au milieu urbain environnant

Trois entités urbaines ont été distinguées sur le territoire de Beuvry :

- Celle de cœur de bourg : qui correspond à l'habitat le plus ancien et le plus urbain de la ville. C'est là, que les constructions sont le plus denses, les hauteurs les plus importantes et les continuités urbaines importantes.
- Celle des premières extensions en direction du nord et du hameau de Gorre : il s'agit d'un tissu urbain plus diffus sur lequel on retrouve une architecture plus disparate et moins dense.
- Celle du secteur de Préolan : un habitat diffus de faible densité au sein d'un ensemble naturel de qualité.

Pour chacune de ces zones, le règlement sera adapté en fonction des caractéristiques de chacune d'entre elles.

2) Promouvoir une urbanisation de qualité qui prenne en compte une démarche environnementale: définition d'orientation d'aménagements

Pour chacun des secteurs de développement, un état des lieux a été établi préalablement à l'élaboration du projet. Cette analyse se porte sur la desserte de la zone, l'existence ou non de liaisons douces à proximité, les milieux et la topographie de la zone ainsi que sur l'environnement bâti.

Les orientations d'aménagement définissent les principes relatifs à la desserte de la zone, les liaisons douces et les espaces publics.

3) Préserver le patrimoine bâti identitaire classé au MH

Afin de mieux prendre en compte la protection des Monuments Historiques, le projet intègre la réflexion liée à la modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques. Ce projet de PPM sera joint à la procédure de révision du PLU.

D'autre part, la présence des bâtiments classés a été prise en compte dans le cadre du développement de la commune. Ainsi, les perspectives préconisées dans le cadre de l'étude sur l'aménagement du secteur Lefebvre, aux abords de la ferme de la Belleforière (menée avec les services du SDAP) ont été intégrées aux orientations d'aménagements et traduites au plan de zonage afin de garantir les ouvertures visuelles sur le site.

De même, l'urbanisation linéaire a été stoppée rue des Castors de manière à préserver l'ensemble des vues sur le manoir de l'Estracelle.

D. Poursuivre le développement économique engagé

Il convient de conserver le bon rapport habitat/emploi en prévoyant des espaces d'accueil pour les activités économiques.

Les besoins concernent à la fois :

- le maintien du commerce traditionnel en centre-ville,
- l'extension des activités existantes,
- la création d'espaces d'accueil pour de l'activité.

1) Poursuivre l'urbanisation des zones d'activités

Bien que les compétences en matière d'accueil de l'activité économique soient aujourd'hui gérées au niveau intercommunal, la commune de Beuvry envisage dans son développement, des espaces destinés à l'accueil d'activité économique. En effet, la présence de voies de transit à fort trafic (RD 941, RD 943) traversant le territoire permet d'extraire de la commune des potentialités de développement économique tout à fait significatives.

L'ensemble des terrains situés de part et d'autre de la RD 941 est identifié comme opportunité économique au SCOT de l'Artois.

Une étude de définition de l'aménagement de la RD 941 a par ailleurs été réalisée afin de proposer un traitement plus qualitatif de l'entrée de ville et des vitrines des zones d'activités.

Classé d'intérêt communautaire, le parc d'activité du Moulin en partie aménagé, a pour but de se développer.

D'autre part, le site FUTURA constitue le premier pôle de développement économique à proximité immédiate de la ville centre. Il s'agit d'une zone stratégique de développement en entrée d'agglomération et sur les communes de Béthune, Beuvry et Verquigneul. Une étude d'aménagement a été réalisée sur ce secteur afin de proposer un schéma d'aménagement global qui permette de redonner une cohérence à l'ensemble de la zone et qui vise à lier toutes les entités urbaines entre elles : le pôle universitaire, le pôle hospitalier, les zones d'habitat, le collège et le lycée.

L'ensemble des réflexions liées au développement économique seront intégrées au projet de la ville de Beuvry.

Dans une perspective de développement du mode fluvial, le Schéma Régional Aménagement de la Voie d'eau 2005-2025 prévoit une possibilité d'étendre le port fluvial au Nord du Canal de Beuvry, sur la rive opposée du canal à grand gabarit. Le projet de la commune de Beuvry prend acte de cette éventualité : aucun projet n'est envisagé à proximité du port fluvial ; il s'agit de terrains agricoles.

2) Assurer la préservation des exploitations agricoles existantes

La vocation agricole du secteur nord de Beuvry est affirmée au travers du projet communal. Les activités liées au maraîchage sont également intégrées : c'est pourquoi la partie nord du marais l'Avoué est réservée aux activités agricoles.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier les 13 exploitations agricoles sur le territoire communal. Chacune d'entre elle a été identifiée, la majorité des exploitations se situent au nord du canal d'Aire. On repère ainsi sur le territoire de nombreuses fermes à cour carrée, certaines sont encore en activités. Devenues peu adéquates aux conditions actuelles de culture et d'élevage, ces exploitations se sont complétées de bâtiments plus récents: plus imposants et moins intégrés dans l'environnement paysager.

Les secteurs de développement ont été réfléchis en dehors des secteurs dédiés à l'agriculture : toute la partie nord de Beuvry est préservée, aucune extension urbaine n'est envisagée et seul le hameau de Gorre est repéré comme entité urbaine.

Permettre le changement de destination du patrimoine agricole

On recense quelques friches dont certaines présentent des caractéristiques architecturales à préserver. C'est pourquoi, le changement de destination des exploitations agricoles a été étudié pour l'ensemble des exploitations. En fonction des caractéristiques architecturales des constructions, les bâtiments pourront bénéficier d'une « seconde vie » permettant soit l'hébergement (gîte, chambres d'hôtes,...) soit l'artisanat,...

