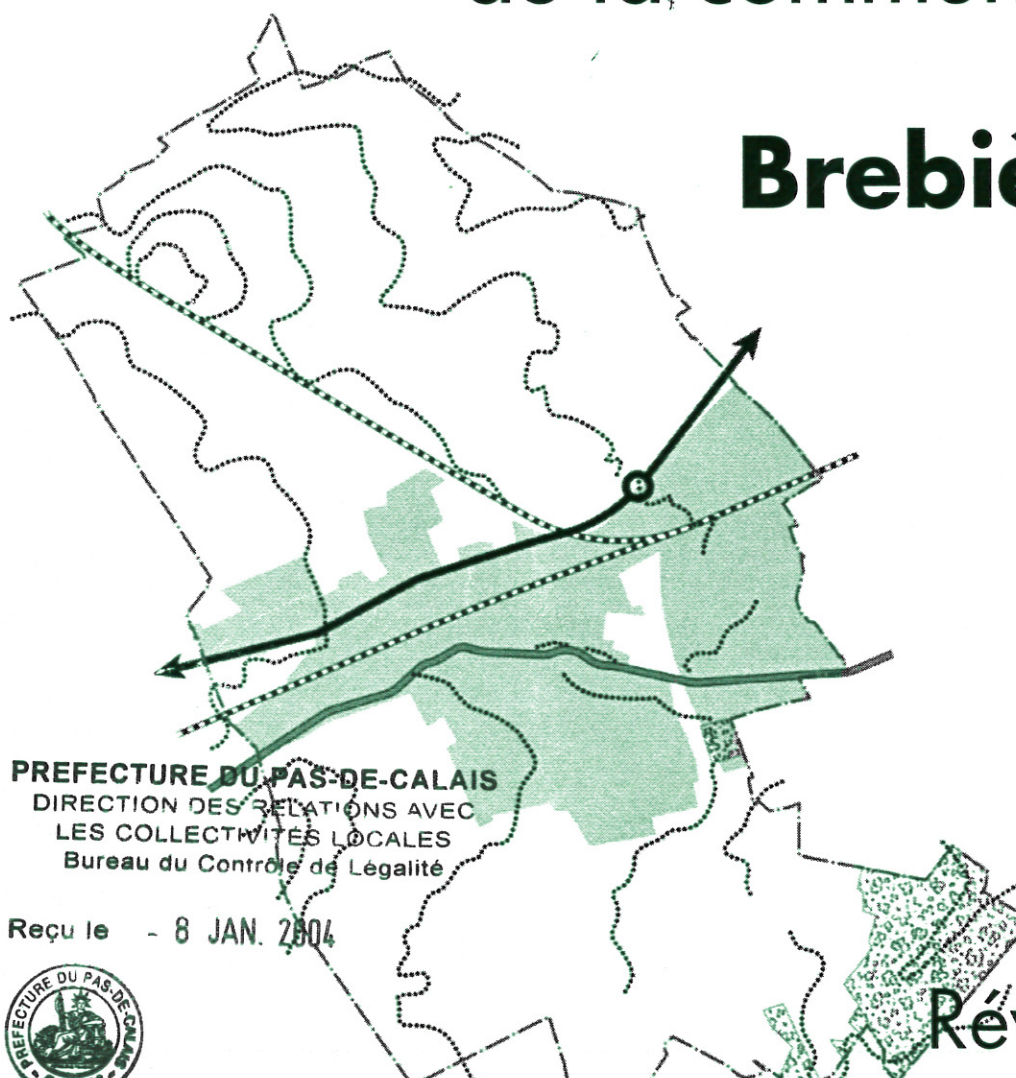


Département du Pas-de-Calais

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



PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES
Bureau du Contrôle de Légalité

Reçu le - 8 JAN. 2004



Révision

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Approuvé le : 19 juin 1990
Mis en révision le : 17 octobre 2001
Arrêté le : 23 avril 2003
Approuvé le : 10 décembre 2003



EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 800 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

PRÉAMBULE

Brebières, de par sa localisation géographique, située au contact de la vallée de la Scarpe et du plateau d'Artois, et sa situation stratégique, à l'entrée sud-ouest de l'agglomération de Douai, a permis à la municipalité d'établir des orientations d'aménagement communales et intercommunales bien définies à travers quatre territoires distincts :

- afin d'avoir un développement harmonieux et équilibré au sein de l'agglomération de Douai, la municipalité souhaite organiser l'extension future de **la zone urbaine** en veillant à préserver un développement articulé au centre de vie, à conserver les équilibres nécessaires afin de maintenir une évolution harmonieuse du territoire et en prenant en compte les diverses contraintes s'imposant au développement du bourg (Etablissements SEVESO, coupures urbaines...).

- afin d'organiser le développement de la commune en s'appuyant sur les atouts dont elle dispose (accès, desserte...), les stratégies économiques définies au sein de la Communauté de Commune de la Scarpe-Sensée constituent un des piliers du développement communal. Ainsi, la commune a souhaité participer au renforcement du **territoire économique** du secteur en développant une zone d'activités intercommunale à vocation économique, dans le prolongement de celle existante, au nord de la RN 50.

- afin de protéger et préserver le **territoire naturel et agricole** de Brebières et du secteur, la municipalité propose de préserver les espaces naturels sensibles du territoire communal : l'ensemble de haut intérêt écologique que constitue les bassins de Brebières et le bois du Grand Marais, et de protéger la ressource en eau potable constituant une réserve importante dans le secteur (captages d'eau potable situés sur la commune ou sur les communes limitrophes).

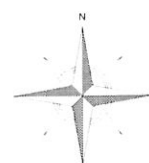
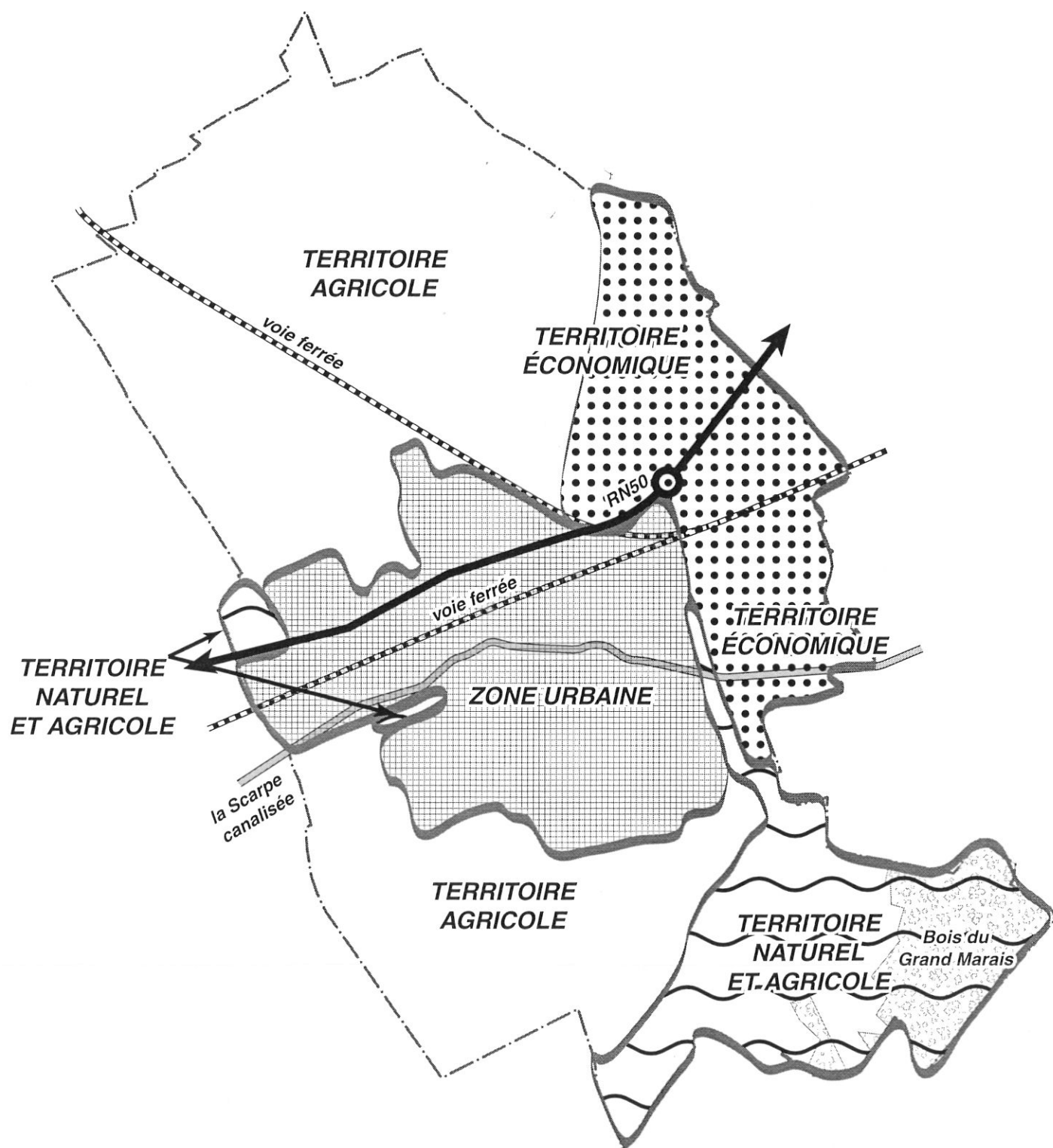
- afin de préserver un plateau agricole homogène, la municipalité propose de protéger les activités participant à conserver le caractère rural des franges de l'agglomération de Douai. Cette **zone agricole** représente la transition entre l'agglomération de Douai, très urbanisée, et le plateau à dominante rurale.

ORIENTATIONS GENERALES

A. La commune dans son environnement général

<i>Enjeux</i>	<i>Orientations</i>
<i>Les bassins de Brebières et le bois du Grand Marais</i>	Préserver aux portes de l'agglomération de Douai les sites sensibles de la vallée de la Scarpe constituant un ensemble de haut intérêt écologique situés conjointement sur les communes de Brebières, Corbehem, Gouy-sous-Bellone et Noyelles-sous-Bellone
<i>Périmètre de protection du captage d'eau potable</i>	Préserver la ressource en eau potable du secteur en prenant en compte : - les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné des captages d'eau potable de Brebières - le périmètre de protection éloigné du captage de Corbehem
<i>Développement économique concerté au sein de la communauté de commune Scarpe-Sensée</i>	Permettre une alternative cohérente au développement économique intercommunal en contact avec l'agglomération de Douai et de ses autres sorties
	S'appuyer sur le réseau structurant d'infrastructures : la proximité de l'A1, la RN 50 et son giratoire permettant une redistribution du trafic et une bonne accessibilité directe à la zone
	Donner à l'usine Renault la possibilité de s'étendre et d'assurer la pérennité de son développement économique
<i>Développement maîtrisé de l'urbanisation</i>	Maîtriser l'extension de l'urbanisation liée à la proximité de Douai et au passage d'axes de communications structurants sur le territoire : la RN 50, la Scarpe canalisée, la voie ferrée
	Prendre en compte le périmètre des zones SEVESO lié à l'usine Dynéa Resins France située à Brebières et l'usine BP France localisée à Courchelettes.

BREBIÈRES : Les territoires



échelle : 1/25 000

B. Les Orientations d'aménagement

1. La Zone Urbaine

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Densifier l'habitat dans le tissu existant</i>	Renouveler la commune sur elle même en développant l'habitat sur les espaces déqualifiés
	En comblant les dents creuses
	En veillant à une diversification sociale des secteurs
<i>Maintenir l'activité commerciale et artisanale</i>	Préserver une offre commerciale et artisanale de proximité au sein du centre-ville
<i>Répartir de manière équilibrée l'extension de l'habitat futur</i>	En stoppant l'urbanisation linéaire
	En ne créant pas d'accès direct sur la RN 50 - afin de ne pas engendrer de problèmes d'insécurité routière - afin de ne pas renforcer l'encombrement de cette voie structurante
	En évitant de créer des coupures urbaines supplémentaires comme la voie ferrée au nord de la zone urbaine
	En prenant en compte les périmètres de protection du captage d'eau potable de Brebières
	En limitant l'urbanisation à proximité de la zone industrielle à l'est de la commune
	En veillant à une diversification sociale des secteurs
	En organisant cette extension dans un souci de lien et d'interconnexion entre les futurs quartiers à usage d'habitation et les anciens.
	En créant un nouveau point de passage au niveau du canal et de la voie ferrée afin de décongestionner le centre-ville et d'assurer une meilleure desserte de la zone ouest de la commune

2. Le territoire économique

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Conforter les activités économiques existantes à l'est de la zone urbaine</i>	Donner à ces entreprises la possibilité de s'étendre et d'assurer la pérennité de leur développement économique
<i>Assurer un développement économique concerté et durable au nord de la RN 50</i>	Maintenir et promouvoir l'emploi dans la commune
	Créer une zone d'activités économiques et artisanales intercommunale en bordure de la RN 50 dans la continuité du <i>Parc Horizon 2000</i> d'une part et de la ZAC « <i>Renault</i> » d'autre part
	Permettre une extension des parkings de l'usine <i>Renault</i>
	Intégrer au mieux cette zone d'activité dans l'environnement : mise en œuvre d'une démarche PALME
	Assurer la sécurité en n'accédant à cette zone qu'à partir du giratoire situé sur la RN 50

3. Le territoire naturel et agricole :

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, les paysages et la ressource en eau</i>	Protéger le bois du Grand Marais
	Préserver et mettre en valeur les bassins de décantations jouant un rôle important pour l'avifaune
	Protéger le site du château de la Bucquière : - à l'entrée : préserver l'alignement d'arbres - conserver le manteau boisé
	Prendre en compte : - les périmètres de protection rapproché et éloigné des captages d'eau potable de Brebières - le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Corbehem
<i>Préserver des coupures vertes</i>	Conserver et valoriser l'espace boisé situé à l'est de la cité Bonsecours constituant un espace de respiration entre la zone d'habitation et la zone industrielle.
<i>Assurer la protection du patrimoine militaire</i>	Protéger les abords du cimetière militaire
<i>Renforcer les activités touristiques et de loisirs</i>	Développer les potentialités touristiques et les activités de loisirs en relation avec l'aéroclub
	Reconvertir le site de l'ancienne décharge en parcours sportif

4. La zone agricole :

<i>Préserver et protéger les activités agricoles :</i>	Protéger et préserver l'espace agricole afin que les exploitants soient assurés de la pérennité de leur développement économique
	Protéger les exploitations agricoles et être particulièrement attentif aux exploitations agricoles pratiquant l'élevage installées le long de la RN 50

BREBIÈRES : ORIENTATIONS GÉNÉRALES



LA ZONE URBAINE :

- 1_ Conforter l'offre en commerce et service
- 2_ Reconquérir et requalifier
- 3_ Densifier
- 4_ Bien répartir l'extension de l'habitat futur
- 5_ Créer un axe de passage pour assurer une meilleure desserte de la zone Est
- 6_ Prendre en compte les usines classées SEVESO

TERRITOIRE ÉCONOMIQUE :

- 7_ Conforter les activités industrielles existantes
- 8_ Créer une zone d'activités économiques et artisanales d'intérêt intercommunal
- 9_ Assurer l'accessibilité de la zone à partir du giratoire situé sur la RN50
- 10_ Permettre l'extension des parkings de l'usine Renault

TERRITOIRE NATUREL ET AGRICOLE :

- 11_ Renforcer les activités touristiques et de loisirs en relation avec l'aérocub
- 12_ Préserver et mettre en valeur les bassins de Brebières
- 13_ Conserver et mettre en valeur des coupures vertes
- 14_ Protéger le bois du grand marais
- 15_ Préserver l'alignement boisé à l'entrée du château de la Bucquière
- 16_ Conserver l'écrin boisé du château
- 17_ Protéger le cimetière militaire
- 18_ Préserver et mettre en valeur le site des jardins familiaux

TERRITOIRE AGRICOLE :

- 19_ Conforter les activités de loisirs le long des berges de la Scarpe par la reconversion du site de l'ancienne décharge en parcours sportif
- 20_ Prendre en compte les périmètres de protection rapproché et éloigné des captages d'eau potable
- 21_ Protéger et préserver les espaces agricoles homogènes
- 22_ Protéger les exploitations agricoles classées ou susceptibles de l'être



CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT
DES ZONES AU
(article R123-6 du Code de l'urbanisme)

- à la lecture du plan cadastral servant de support au plan de zonage et permettant de mesurer la largeur des voiries, celles-ci sont de capacité suffisante pour assurer la desserte des zones 1AU et 2AU.
- à la lecture du plan de distribution d'eau potable annexé au PLU, la zone 1AUa, rue de Corbehem, est desservie par une canalisation de section 100, la zone 1 AUa, au sud de la RN50, est desservie par une canalisation de section 125 et la zone 1 AUa, à l'ouest du chemin de Noyelles, est desservie par une canalisation de 80. La zone 2 AUa, à l'ouest du Chemin de Noyelles, n'est desservie que par une canalisation de 60 qu'il s'agira de renforcer avant l'ouverture de cette zone à l'urbanisation, la zone 2 AUa, chemin du bois des Caures, est desservie par une canalisation de section 100 et la zone 2 AUa située au nord de la RN 50, est desservie par une canalisation de section 125. La zone 2AUB est desservie par une canalisation de section 200.
- Les voies de desserte des zones 1AU et 2AU bénéficient d'une bonne desserte en électricité.

ZONE 2AU

Le règlement de la zone ne permet une ouverture à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure de modification, la modification devant intégrer au PADD un schéma présentant les principales caractéristiques de la zone.

Le PADD sera complété lors de la procédure de modification

ZONE 1AU

Conformément à l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions seront autorisées, suivant l'article 1AU2 du règlement de la zone, **sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.**

