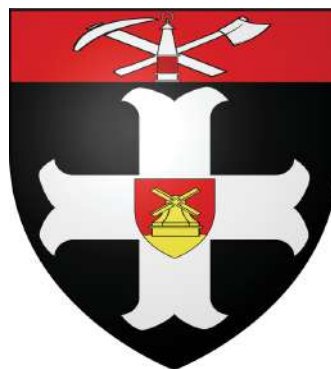

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BURBURE

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Arrêté le 22 mai 2019
Approuvé le 5 février 2020

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	4
<i>SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</i>	5
I. AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL	6
II. AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE	10
III. AXE 3 : MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	13
IV. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	15
PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	16

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 P.A.D.D. 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 P.A.D.D. 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 et PLU) 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.

Il est scindé en trois axes, détaillés ci-après :

- Maîtriser le développement urbain et organiser le territoire communal,
- Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune,
- Maintenir le développement économique.

-  I. AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL
-  II. AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE
-  III. AXE 3 : MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
-  IV. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

I. AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL

1. Maîtriser le développement urbain en privilégiant son intégration dans le tissu urbain existant par une reconquête des espaces délaissés et la réhabilitation de l'habitat ancien

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, conformément aux exigences législatives, la mobilisation optimale du foncier disponible en tissu urbain existant (dents creuses, cœurs d'îlot et espaces délaissés) doit être engagée en priorité.

Le diagnostic foncier réalisé sur le territoire communal a permis de détecter des potentialités foncières existantes à l'intérieur du tissu urbain, sous forme de dents creuses ou de bâti délaissé à reconquérir, notamment d'anciens corps de ferme. Il s'agira donc de privilégier la requalification de ces espaces pour éviter de consommer démesurément le foncier agricole et naturel.

2. Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune

Entre 2010 et 2015, la population s'est maintenue sur Burbure, avec 2984 habitants recensés en 2015. Pour la période d'application du PLU, estimée sur la période 2015-2030, la commune souhaite un maintien de la population, afin de préserver son caractère rural et son cadre de vie.

Selon le scénario établi, au moins 115 logements sont nécessaires pour permettre le maintien de la population d'ici 2030, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement urbain et d'une résorption d'une partie des logements vacants. Il faut également déduire de ce chiffre les logements déjà réalisés depuis 2015. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane (CABBALR) en cours de réalisation annonce un objectif de 10 logements supplémentaires par an sur la commune, soit 120 logements pour 12 ans, dans la même tendance que les ambitions du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de maintenir un dynamisme constant sur la commune et de tenir compte de la capacité des équipements, le développement du parc de logements devra être progressif et équilibré dans le temps.

De plus, il sera nécessaire d'axer le développement vers des logements de taille diversifiée, la commune accueillant majoritairement des logements de grande taille (58% de T5 et plus) et des maisons individuelles (99,4% du parc). Un équilibre dans les typologies de logements proposées et dans la composition du parc en termes de répartition entre propriétaires et locataires sera recherché. L'objectif est de favoriser la mixité sociale sur le territoire.

Enfin, le développement du parc de logement devra se faire en cohérence avec l'organisation urbaine existante. Elle passera donc par une réflexion poussée sur les déplacements, la répartition des équipements et l'intégration des nouveaux habitants dans la vie locale.

En ce sens, l'objectif fixé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est de s'appuyer sur le réseau de voiries existantes pour un développement cohérent. Les secteurs de développement seront liaisonnés à l'existant. Les impasses et l'enclavement de nouveaux secteurs d'urbanisation seront ainsi évités au maximum, l'objectif étant de créer à terme un réseau de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein de la partie urbanisée de la commune. Les deux secteurs d'extension répondent à cet objectif, en s'appuyant sur des axes existants et en évitant les impasses :

- Le secteur situé entre la rue du Vaudieu, la rue Noémie Delobelle et la rue des Ecoles,
- Le secteur situé entre la rue du Cavin, la rue de Lillers et la rue des Poulains.

3. Poursuivre le renforcement de l'armature de services et d'équipements autour de la centralité urbaine

Burbure est caractérisée par un tissu urbain assez dense, avec de l'habitat linéaire mais peu d'habitat diffus. La commune est scindée en deux entités : le tissu urbain principal et le quartier du faubourg, qui s'est développé le long de la RD916. Le développement de l'urbanisation s'effectuera en priorité au sein du tissu urbain principal, afin de conforter la centralité communale.

En outre, le document devra permettre d'assurer une mixité fonctionnelle du territoire, c'est-à-dire en autorisant via les pièces règlementaires différentes destinations de constructions au sein des zones urbaines et à urbaniser (commerces, activités artisanales, équipements...), compatibles avec la proximité de l'habitat, de façon à limiter le caractère résidentiel.

En termes d'équipements, Burbure dispose d'une offre d'équipements qualitative et quantitative d'un point de vue scolaire, sportif et culturel.

Dans un souci de croissance démographique maîtrisée, l'offre doit rester adaptée aux objectifs

I. AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL

démographiques qu'ils soient quantitatifs (taille de la population) et qualitatifs (type de population : familles, jeunes actifs...).

Plusieurs équipements sont présents sur la commune, mais la plupart sont à proximité de la centralité et des zones d'extension. Des surfaces suffisantes devront être prévues au sein du PLU pour permettre leur développement.

4. Poursuivre la démarche de protection et de réhabilitation du patrimoine bâti remarquable de la commune

Le diagnostic de la commune a révélé des éléments de patrimoine bâti remarquables (maisons de Maître, chapelles...). Ces éléments participant au cadre de vie et à l'histoire de la commune seront à préserver. Leur inscription dans le PLU permet la soumission des bâtiments concernés à un permis de démolir et la possibilité de mettre en place des prescriptions au niveau du règlement pour assurer leur conservation (maintien des éléments d'ornementation, aspect des matériaux en façade et toiture à conserver...).

Rue Noémie Delcobel, parcelle 934 - chapelle



Carrefour rue d'Huronville / rue de Lillers, parcelle 568 - chapelle



Exemple de patrimoine bâti remarquable sur la commune (chapelles)

Outre l'existant, la morphologie urbaine devra être maintenue, notamment pour les zones de développement. Les densités existantes, les formes urbaines, pourront ainsi être conservées pour une urbanisation mieux intégrée à l'environnement immédiat. Les densités minimales imposées pour les nouveaux projets respecteront la morphologie urbaine des espaces environnants.

Pour atténuer l'impact visuel et environnemental des futurs projets d'urbanisation sur le territoire, il sera nécessaire d'apporter un soin particulier aux franges paysagères des nouvelles opérations.

L'enjeu est d'atténuer l'impact visuel et environnemental des futurs projets d'aménagement en limitant ou en masquant l'aspect minéral des futures constructions et infrastructures.

Pour se faire :

- Des traitements paysagers adaptés et étoffés devront être réalisés sur les franges des zones de projets ;
- Des espaces verts, jardins partagés ou encore des linéaires d'arbres et de haies devront être intégrés pour assurer la qualité de vie des futurs riverains et dans un but écologique ;
- Les stationnements non imperméables seront privilégiés pour favoriser l'infiltration des eaux et améliorer visuellement leur insertion paysagère ;
- Les murs ou toits terrasses végétalisés seront encouragés.

Exemple de jardins partagés urbains :



Exemple de mur végétal :



Exemples de stationnement perméable :



5. Poursuivre le développement de la fibre en cours sur la commune et permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie

L'accès aux communications numériques est en cours de développement sur la commune, avec encore 20% du territoire à couvrir. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations

I. AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL

en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

De plus, la commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations d'énergie fossile et les émissions de gaz à effet de serre. Elle encourage à augmenter la production d'énergies renouvelables et à limiter l'usage de la voiture individuelle.

6. Prendre en compte l'extension future de la Bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune

Afin de limiter les déplacements et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre, il est nécessaire de penser les futurs projets de développement de l'habitat, des équipements et de l'activité économique à proximité d'un point de desserte en transport en commun.

Burbure est concernée par l'extension future de la bulle n°6 du BHNS (Bus à haut Niveau de Service). Ce projet répond à un objectif global de développement du territoire, d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, inscrit dans le cadre des documents de planification supra-communaux : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois et le Plan de déplacement urbain (PDU) Artois-Gohelle.

Le projet de BHNS répond à ce titre à des objectifs multiples :

- mieux répondre aux besoins de déplacements en adaptant au mieux l'offre de transport à l'évolution de la mobilité ;
- favoriser le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun dans une agglomération dont la population se déplace majoritairement en voiture ;
- créer un lien social entre les quartiers d'habitat et les équipements publics ;
- désengorger les voies des centres urbains ;
- participer à la requalification des espaces publics.

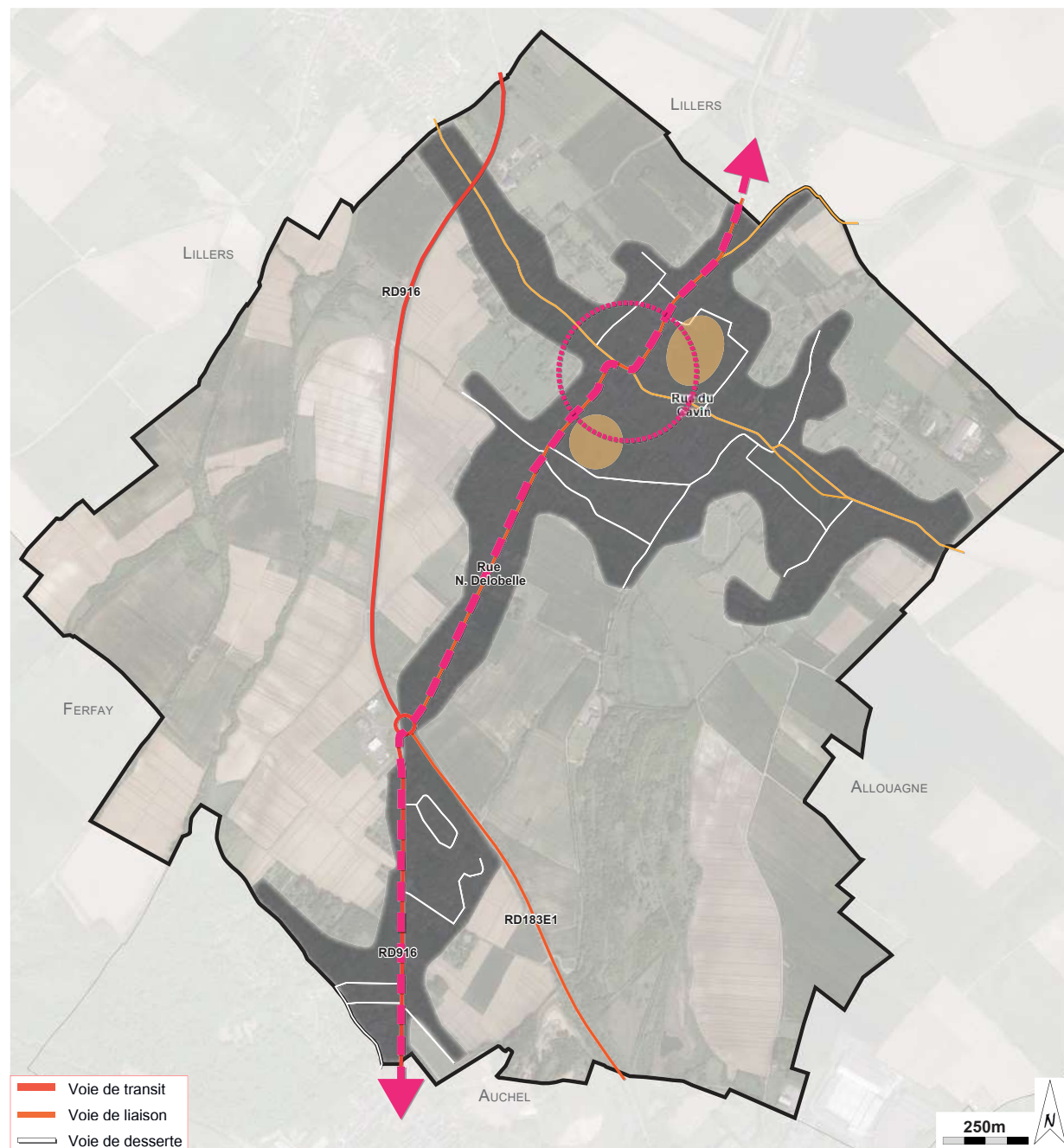
En conséquence, le développement urbain de Burbure doit tenir compte du futur passage du BHNS, en intensifiant l'urbanisation à proximité de la centralité, et en limitant les extensions urbaines.

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

I. AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL

- Maîtriser le développement urbain en privilégiant son intégration dans le tissu urbain existant par une reconquête des espaces délaissés et la réhabilitation de l'habitat ancien
- Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration (arrêté le 12/12/2018) pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune
- Poursuivre le renforcement de l'armature de services et d'équipements autour de la centralité urbaine
- Poursuivre la démarche de protection et de réhabilitation du patrimoine bâti remarquable de la commune
- Poursuivre le déploiement de la fibre en cours sur la commune
- Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie
- Prendre en compte l'extension future de la bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune (tracé de principe)



II. AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

1. Préserver les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons

Les auréoles bocagères sont une caractéristique du territoire et participent à la richesse du cadre de vie. Elles permettent une intégration optimale du tissu urbain au sein des milieux agricoles et naturels. Toute urbanisation au-delà de ces auréoles bocagères devra faire l'objet de traitements végétalisés visant à les intégrer au mieux dans le paysage local.

De même, les prairies entourant le tissu urbain devront être un maximum préservées, pour leur fonction paysagère mais également hydraulique. En effet, elles constituent des espaces tampons permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales et de limiter ainsi le ruissellement.

En outre, les chemins piétons existants en tissu urbain ou dans la plaine agricole sont à préserver et à valoriser. Il s'agit de conserver un cadre de vie agréable et d'encourager les habitants à se déplacer à pied ou à vélo pour effectuer leurs déplacements internes à la commune.

Dans la même optique, le cavalier ainsi que les chemins de randonnées, qui permettent la découverte du territoire, notamment la via Francigena, sont à conserver et à valoriser.



Exemple de sente piétonne - rue du Marais

2. Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologiques

Le terroir 20 de Burbure constitue un élément paysager caractéristique du territoire, qui présente également d'importants enjeux écologiques, et devra être préservé par une traduction réglementaire adaptée.

En outre, il est classé sur la liste départementale des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général (art. L341-1 du code de l'environnement), ce qui entraîne une obligation d'information de l'administration pour certains travaux.

3. Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque d'inondation

Burbure est concernée par plusieurs secteurs inondables, notamment le long de la rue du bois Rimbert, et sur une partie de la rue d'Hurionville, en bordure de Lillers.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Clarence en cours d'élaboration localise dans sa carte d'aléas des enjeux principalement autour des cours d'eau.

Le choix des futures zones à urbaniser a été réalisé en fonction des risques et nuisances présents sur le territoire. Une zone qui cumule des risques ou des nuisances sera peu propice à l'urbanisation, même si elle semble idéalement située par rapport au contexte urbain existant. Pour les zones à risque déjà urbanisées, des prescriptions réglementaires adaptées pourront être mises en place (par exemple interdiction des caves et sous-sols ou rehausse des nouvelles constructions...).

La préservation de la majeure partie des prairies participe également à la lutte contre les inondations. En outre, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée. Les autres risques ont également été pris en compte dans l'aménagement du territoire : retrait gonflement des argiles (aléa faible), cavités souterraines, sismicité, risque minier, transport de gaz, sites et sols pollués, remontées de nappes, ... L'objectif étant, en les intégrant à la logique d'aménagement, d'assurer la protection des personnes et des biens.

4. Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin

Le projet intègre la préservation des espaces naturels, afin de conserver la richesse écologique du territoire, mais également de préserver le cadre de vie et le paysage.

Les enjeux environnementaux peuvent être hiérarchisés par secteurs :

- Le site du terroir 20, repris en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;
- Les zones à dominante humide, dont le périmètre est défini par le SDAGE Artois-Picardie, qui sont des espaces susceptibles de présenter un intérêt écologique (présence d'espèces végétales ou faunistiques rares ou sensibles) ou hydrographiques (zones marécageuse ou potentiellement sujettes à inondation). Elles sont répertoriées en bordure du Rimbert.
- La vallée de la Scyrendale, répertoriée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois.
- Les prairies ceinturant le tissu urbain.

Entre ces espaces les enjeux environnementaux sont moindres, avec juste quelques boisements ponctuels.

En outre, plusieurs corridors ont été identifiés comme linéaires à conforter ou à créer :

- Un corridor de forêt le long du cavalier,
- Un corridor minier le long du terroir.

Sur le reste du territoire communal, la préservation des linéaires végétalisés, des boisements et des auroles bocagères contribuera au maintien des continuités écologiques.

II. AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE



Préserver les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons



Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologiques



Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque inondation (Zone Inondée Constatée)

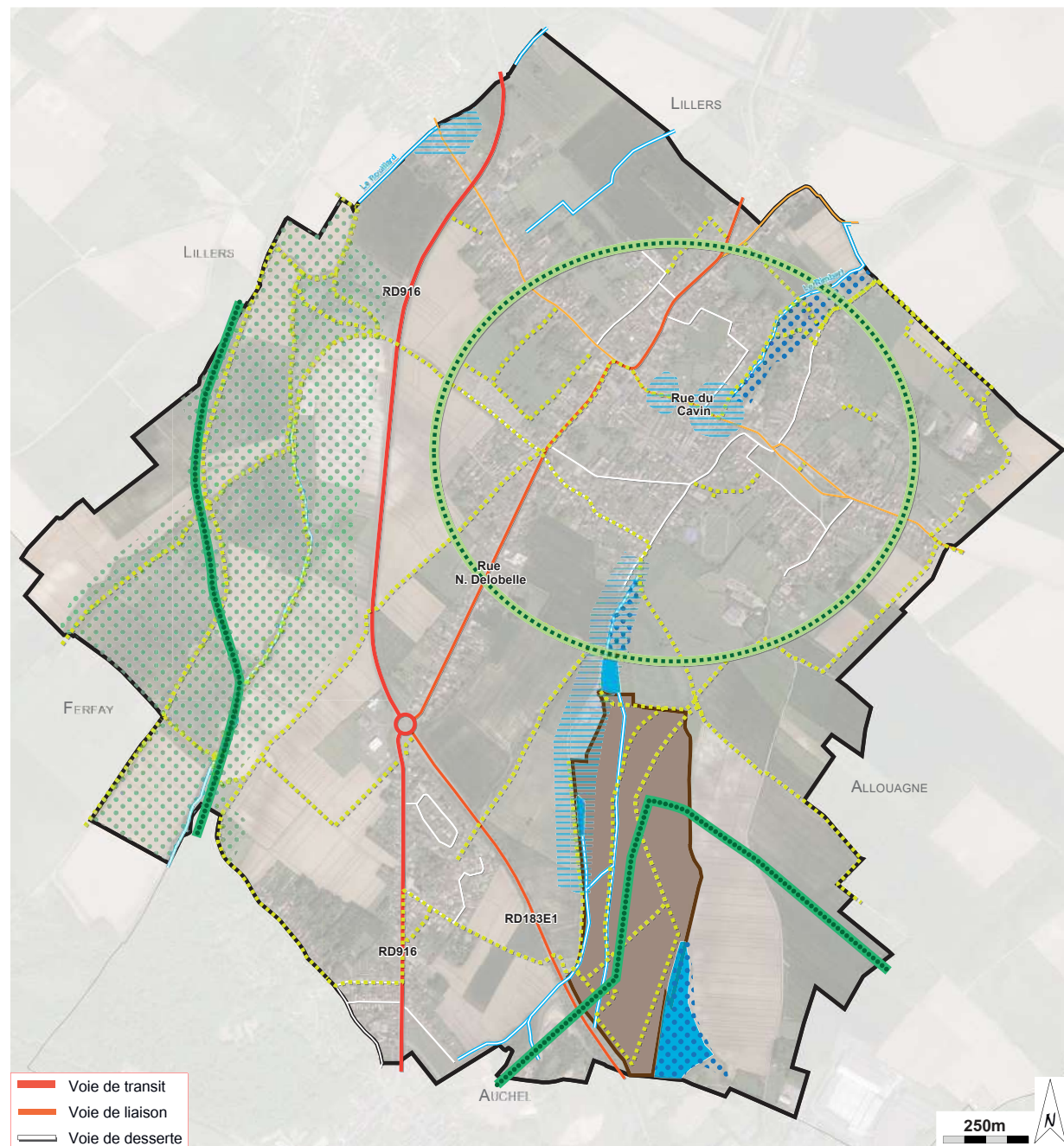
Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin

 Corridor écologique

 Zone à Dominante Humide

 Cours et plans d'eau

 Vallée de la Scyrendale



1. Favoriser l'activité économique et le maintien des commerces au sein du tissu urbain

Le centre-ville de Burbure présente un dynamisme certain, avec plusieurs commerces de proximité, identifiés principalement le long de la rue de Lillers.

Ce dynamisme commercial doit être préservé pour éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. Il s'agit également de valoriser l'accessibilité des commerces avec l'habitat, en développant ce dernier à proximité de la centralité.

La commune offre une réelle attractivité sur les domaines des services à la personne et sur celui du commerce. Les préserver dans le centre bourg, en faciliter l'accessibilité mais aussi favoriser l'accueil de nouveaux habitants maintiendra une vie sociale de proximité importante en particulier pour les aînés ou les personnes à mobilité réduite.

Ainsi, l'accueil de nouveaux commerces de proximité sera autorisé à l'intérieur du tissu urbain, afin d'assurer une mixité fonctionnelle. De même, sera favorisé l'implantation des activités artisanales et d'entreprises compatibles avec la proximité de l'habitat.

2. Soutenir le développement des activités agricoles

L'activité agricole permet le maintien d'activités économiques sur la commune et garantit la sauvegarde des paysages, tout en pouvant contribuer à l'économie de proximité et la valorisation des circuits courts.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...) afin de maintenir une agriculture vivante.

En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés. Dans ce cadre, les terres agricoles stratégiques ont été identifiées et les projets des exploitations recensés lors de la concertation avec le monde agricole. Ces éléments sont intégrés, en amont, au projet de développement communal.

3. Favoriser l'installation des entreprises de surfaces importantes au sein des zones économiques existantes

La zone d'activités des Allots Jean génère des emplois, qui amènent de nombreux travailleurs de l'extérieur. Elle doit pouvoir, à travers le PLU, être pérennisée et valorisée, avec une intégration qualitative des nouvelles constructions, en adéquation avec le paysage environnant.

En effet, cette zone d'activités génère des flux de travailleurs, qui occupent le territoire communal la journée et peuvent potentiellement faire vivre les commerces de proximité (notamment pour les repas) du centre-bourg. Cette complémentarité des zones d'activités économiques (commerces de proximité et entreprises dans les parcs d'activités) est à conforter.

Pour cela, un travail sur les liaisons douces entre les différents secteurs supports d'activités économiques ou commerciales sera encouragé. Les secteurs d'activités étant quasi-exclusivement pensés pour la voiture, il conviendra de créer ou de compléter le maillage doux pour rendre à ces zones une « vie urbaine » et pour mieux les connecter au reste de la ville. D'autre part, la zone d'activité existante sera à conforter grâce à une mobilisation optimale du foncier, et via une réglementation adaptée.

III. Axe 3 : MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

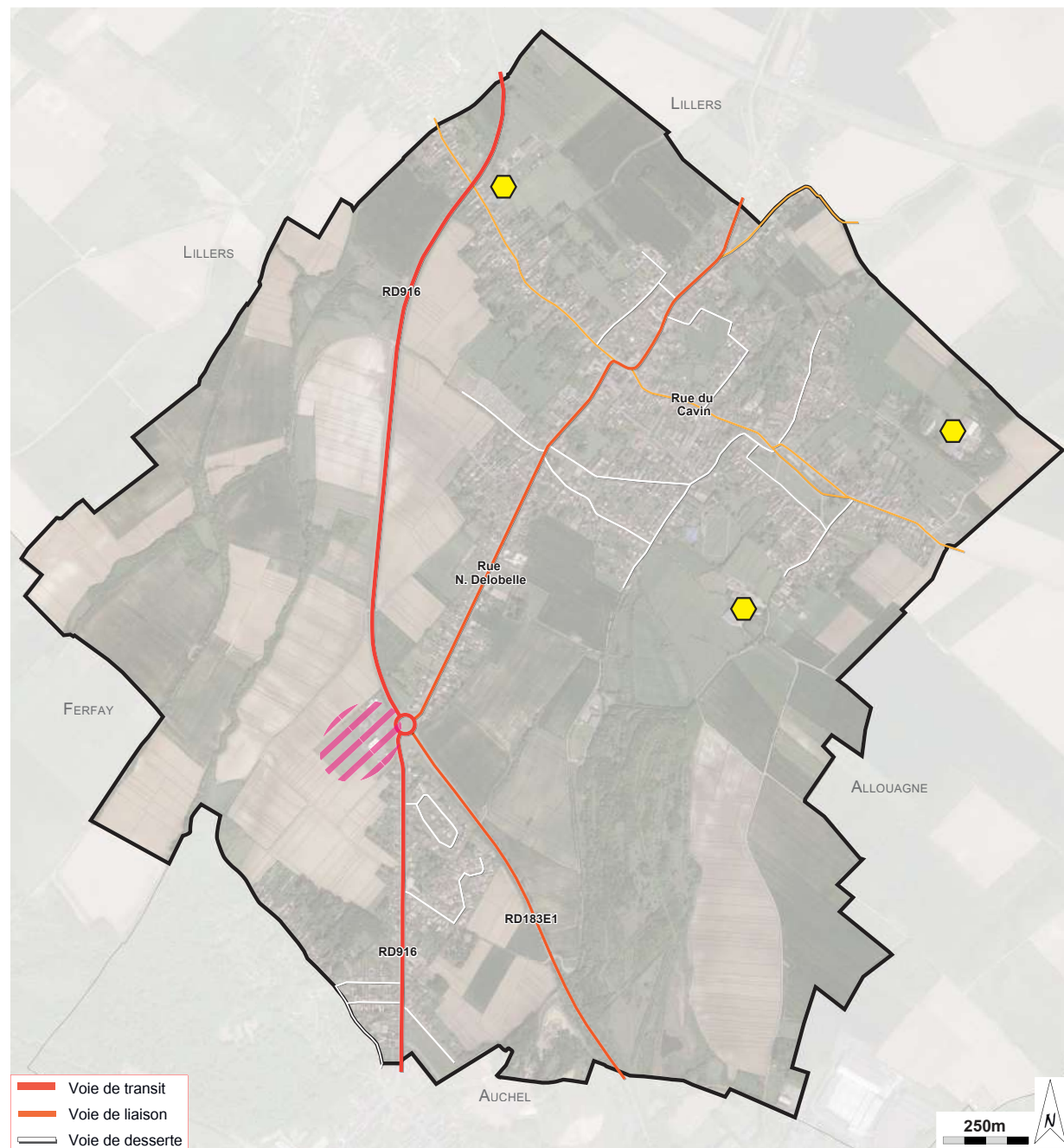
Favoriser l'activité économique et le maintien des commerces au sein du tissu urbain



Soutenir le développement des activités agricoles



Favoriser l'installation des entreprises de surfaces importantes au sein des zones économiques existantes



IV. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'objectif de préservation des grands espaces agricoles et naturels du territoire communal est réaffirmé. L'évolution communale fixée dans le précédent document d'urbanisme communal est en court et ne pourra être revue; le projet prendra en compte la limitation drastique de consommation sans toutefois négliger des déplacements de projets pour l'intérêt des habitants.

1. Estimer les besoins en logements

L'objectif principal de la commune est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité.

Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles dans la commune.

En ce qui concerne les projections démographiques, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans une politique maîtrisée de son développement, à savoir un maintien de la population sur la période 2015-2030, en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).

2. Prendre en compte la capacité des dents creuses

L'identification des dents creuses, des friches bâties et les estimations des besoins en logements permettent de trouver un équilibre entre :

- Le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- La nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

3. La rationalisation du foncier

Sur les secteurs de développement, la densité minimale à rechercher sera de 15 logements à l'hectare. Ces objectifs seront ensuite déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation, selon la morphologie urbaine autour de chaque site de développement.

La surface consommée au sein de la trame urbaine serait de 3,34 ha et de 4,7 ha en extension, pour les zones à urbaniser en cœur d'îlot, parmi lesquels 0,9 Ha d'espaces cultivés, selon les données du Registre Parcellaire Graphique (source Géoportail), de 2016.

L'analyse de la consommation d'espace entre 2006 et 2018 a révélé la consommation totale de 8,43 Ha, dont 5,3 Ha d'espaces agricoles en extension. Le nouveau document d'urbanisme permet donc de diviser par cinq la consommation d'espace agricole en extension.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL

Maîtriser le développement urbain en privilégiant son intégration dans le tissu urbain existant par une reconquête des espaces délaissés et la réhabilitation de l'habitat ancien

Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration (arrêté le 12/12/2018) pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune

Poursuivre le renforcement de l'armature de services et d'équipements autour de la centralité urbaine

Poursuivre la démarche de protection et de réhabilitation du patrimoine bâti remarquable de la commune

Poursuivre le déploiement de la fibre en cours sur la commune

Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie

Prendre en compte l'extension future de la bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune (tracé de principe)

PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

Préserver les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons

Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologiques

Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque inondation (Zone Inondée Constatée)

Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin

Corridor écologique

Zone à Dominante Humide

Cours et plans d'eau

Vallée de la Scyrendale

MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Favoriser l'activité économique et le maintien des commerces au sein du tissu urbain

Soutenir le développement des activités agricoles

Favoriser l'installation des entreprises de surfaces importantes au sein des zones économiques existantes

Voie de transit

Voie de liaison

Voie de desserte

