
PLU de CAMBLAIN-CHÂTELAIN



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU APPROUVE LE : 19 juin 2014

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Table des matières

AVANT-PROPOS 2

<i>Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).....</i>	<i>2</i>
<i>Rappel des enjeux d'aménagement et d'environnement.....</i>	<i>3</i>

SCENARIO DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
--

LES POLITIQUES PUBLIQUES

<i>Politique d'Aménagement et d'Urbanisme.....</i>	<i>7</i>
<i>Politique d'Equipements.....</i>	<i>8</i>
<i>Politique de l'Habitat.....</i>	<i>8</i>
<i>Politique de l'Environnement</i>	<i>10</i>
<i>Politique des Transports et des Déplacements</i>	<i>10</i>
<i>Politique de Développement Economique et équipement commercial</i>	<i>12</i>

FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
--

1. AVANT-PROPOS

1.1 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, et renforcée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Son objet est de présenter les orientations générales des différentes politiques publiques liées au sol : aménagement et urbanisme, équipement, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation et de remise en état des continuités écologiques, habitat, transport et déplacement, développement économique et équipement commercial et développement des communications numériques.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal ; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

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.

2.1 RAPPEL DES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

➤ Contexte :

La commune appartient à l'arrondissement de Béthune et au canton de Houdain. Elle adhère à la Communauté d'Agglomération de l'Artois. L'identité de Camblain-Châtelain est celle d'un village inscrit au sein de la campagne. La commune dispose à la fois d'un patrimoine architectural de type rural (fermes, maisons rurales, ...) et d'un patrimoine architectural plus urbain.

Le territoire est principalement sous l'influence du pôle de Béthune et de Bruay, mais il est également sous l'influence de pôles tels que Lens, Lille... selon que les flux sont professionnels ou à titre privé. Ces pôles exercent une attractivité en tant que pôle d'emploi, pôle d'équipements, pôle de services, pôle commercial, pôle administratif...

La route départementale D70 permet de traverser la commune et de rejoindre le hameau de la Ferté avec le centre bourg de la commune.

➤ *Démographie et habitat :*

Depuis 1999, la commune connaît une croissance démographique due à l'attractivité de son territoire. La variation annuelle moyenne de la population est de 0.3% entre 1999 et 2008.

Malgré un solde naturel positif, la population est vieillissante (surreprésentation des 60-74 ans) et ce phénomène devrait continuer avec le vieillissement des 45-59 ans.

La taille des ménages diminue depuis 1968, suivant la tendance des territoires environnants. Cependant, la taille des ménages reste en moyenne plus importante que dans les territoires de références : en 2008, 2.51 pour la commune, 2.43 pour le territoire régional et 2.3 en France.

Le parc de logement est composé en majorité de maisons individuelles, constituées à 87,5% de plus de quatre pièces. Les locataires représentent 28,5% des statuts d'occupation.

Les logements sont au nombre de 750 en 2010. La commune aurait besoin d'une cinquantaine de logements supplémentaires pour maintenir sa population à l'horizon 2025.

➤ *Organisation urbaine :*

La commune est constituée par deux entités urbaines, séparées par une coupure agricole. Deux centralités sont localisées sur la commune, le centre bourg et le hameau de la Ferté avec la gare. Elles sont assez marquées.

➤ *Economie :*

La commune accueille un tissu économique de proximité. Elle comptabilise 85 établissements actifs en 2009 et 5 créations en 2010. L'activité agricole est assez bien représentée avec cinq installations agricoles en 2011, dont une classée. Les surfaces agricoles utiles occupent 59.6 % du territoire communal.

➤ *Environnement :*

La commune n'est pas concernée par des zonages de protection tels que les ZNIEFF, les espaces naturels sensibles ou les zones Natura 2000. Sur Camblain-Châtelain, la trame verte et bleue régionale identifie un corridor fluvial avec le passage de la Clarence, et un corridor de pelouses calcicoles.

Au sein de la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Artois, la pelouse calcicole est reprise comme élément à préserver. Un corridor forestier est également identifié.

Le territoire communal est concerné par deux PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) pour la Vallée de la Clarence, l'un par crue, l'autre par ruissellement et coulées de boue. Le PPRI est actuellement en cours de révision. De plus, le territoire de la commune est concerné par un site industriel ancien répertorié à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et par un aléa moyen pour le risque de gonflement et retrait des argiles.

SCENARIO DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

2. LES POLITIQUES PUBLIQUES

1.2 Politique d'Aménagement et d'Urbanisme

L'enjeu pour la commune est de maîtriser l'urbanisation dispersée et linéaire, tout en assurant un dynamisme sur son territoire.

Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

➤ *Stabiliser la croissance démographique*

La commune entend maintenir la stabilité de sa population connue ces dernières années. A l'horizon 2025, une croissance très modérée serait envisagée (moins de 1%).

Pour atteindre cet objectif, la commune doit prévoir un potentiel de construction suffisant, en tenant compte du desserrement de la taille des ménages.

En effet, ce phénomène engendre la nécessité de construire plus de logements pour accueillir un même nombre d'habitant.

➤ *Développer l'urbanisation à proximité de la halte ferroviaire*

Pour atteindre cet objectif, il s'agit au préalable de privilégier les constructions dans les « dents creuses », c'est-à-dire dans les espaces libres au sein de la partie actuellement urbanisée de la commune.

Construire dans les interstices libres du tissu urbain n'est cependant pas suffisant pour atteindre le rythme de développement souhaité par la collectivité. Ainsi, une zone d'urbanisation future a été mise en place. Cette zone à urbaniser, située dans le hameau de la Ferté, correspond à une volonté des élus de requalifier cet espace situé

à proximité immédiate de la desserte en transport collectif. En effet, la zone de développement est située à côté d'une halte ferroviaire. Ce point d'arrêt fait l'objet d'une étude d'aménagement par Artoiscomm.

Protection des éléments du patrimoine

Sur le territoire communal, de nombreux éléments du patrimoine ont été relevés. Il s'agit, au-delà de l'inventaire, de proposer une protection pour des sites, tels que les chapelles, les passerelles...

2.2 Politique d'Equipements

Les besoins en équipements sur le territoire, ont été évalués. La commune entend les développer sur son territoire, notamment au niveau de la friche RFF.

2.3 Politique de l'Habitat

➤ Diversifier l'habitat et connecter les nouveaux quartiers à l'existant

L'objectif du PLU est de parfaire l'équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements, par une réglementation adaptée encourageant la mixité sociale, et par la mise en place d'un programme de logements.

Afin d'éviter les zones monofonctionnelles, le PLU favorisera l'intégration ou la réintégration, par une réglementation adaptée, d'espaces d'intérêt collectif, de services et de proximité au sein des zones à dominante d'habitat.

Par ailleurs, assurer une mixité sociale et urbaine nécessite une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement. Ainsi, il est nécessaire de permettre

une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant, de favoriser les plantations mais encore de gérer les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole.

2.4 Politique de l'Environnement

➤ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet communal tend à limiter la consommation d'espace agricole. En effet, outre son intérêt économique, le maintien de la plaine agricole garantit la préservation de la qualité du paysage et du cadre de vie.

La pelouse calcicole, le parc Saint-Quirin en cœur de bourg, les espaces verts et les boisements, ainsi que les Bois de Camblain et celui de la Lihue sont à préserver, car ils représentent les « poumons verts » de la commune.

De même, les haies et alignements d'arbres référencés sur le territoire sont les garants du maintien de la biodiversité et à ce titre, ils doivent être protégés.

➤ Préservation et remise en état des continuités écologiques

Selon la trame verte et bleue de la région et les qualités environnementales des corridors présents sur le territoire communale, le corridor fluvial et le corridor des pelouses calcicoles, doivent être préservés.

Le SCoT de l'Artois a également identifié un corridor forestier et préconise le maintien d'un espace tampon autour des pelouses calcicoles. Ces espaces participent au maintien de la biodiversité sur le territoire communal.

➤ *Préserver les ressources en eau*

Les abords des cours d'eau, et le long de la vallée de la Clarence seront sauvegardés. Le captage d'eau potable sera pris en compte via un zonage adapté, permettant sa protection sur le long terme, conformément aux orientations du SDAGE et du SAGE.

➤ *Prendre en compte les risques et nuisances*

La commune est soumise à des risques d'inondation. Les secteurs à risque ont été identifiés. L'enjeu est soit de limiter l'urbanisation dans les zones soumises à aléa afin de garantir la sécurité publique, soit de mettre en place une réglementation spécifique pour minimiser ces risques.

Par ailleurs, les sites et sols pollués ont été localisés, de même que les secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles, mais également les aléas miniers. Ces sites devront être pris en considération pour tout aménagement.

Enfin, Camblain-Châtelain est traversé par un axe bruyant classé, la route départementale 70. Un périmètre de protection existe autour de cet axe et des mesures acoustiques devront être réalisées.

2.5 Politique des Transports et des Déplacements

➤ *Limitier les impacts paysagers des infrastructures et leurs nuisances*

La commune est traversée par une route départementale, la RD70. Elles constituent des coupures dans le paysage communal et des supports dans son organisation.

Ces infrastructures représentent aussi des sources de nuisances et risques : nuisances sonores, olfactives, insécurité routière, risques de transports de marchandises dangereuses.

➤ *Mettre en valeur les modes de déplacements doux*

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages ruraux, les cheminements piétons et ruraux sont à valoriser. Il s'agit notamment d'intégrer les modes de déplacements doux dans l'aménagement de la zone à urbaniser, en créant des liaisons et accès vers les équipements. Dans ce cadre, les liaisons douces vers la gare devront être développées.

Les itinéraires de Grande Randonnée et cyclotouristique doivent être mis en valeur.

➤ *Traiter et sécuriser 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.

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, 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 canaliser ainsi la vitesse.

Pour cela, l'entrée de village doit être traitée, et des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

Un traitement est ainsi à mettre en place au niveau du hameau de la Ferté, pour une insertion optimale de la zone de développement dans le paysage urbain.

2.6 Politique de Développement Economique et équipement commercial

➤ Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

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 (vente de produits, logements étudiants, ...). En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés.

➤ Favoriser l'attractivité et la vitalité du tissu urbain

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par la création d'équipements et le maintien d'une activité économique locale. En effet, à côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en favorisant l'accueil de plusieurs destinations de constructions à l'intérieur du tissu urbain.

Ce tissu économique de proximité est déjà existant sur le territoire communal. Il s'agit de le maintenir et de permettre son développement par une réglementation adaptée.

➤ *Le hameau de la Ferté, un pôle économique à développer*

Le projet urbain de développement de la halte ferroviaire sur le hameau est prévu. Le secteur de la gare doit être développé. Des équipements, tel qu'un parking par exemple, pourraient être réalisés.

La zone d'activités industrielles et artisanales doit être restructurée afin de pérenniser les entreprises, voire en accueillir de nouvelles.

➤ *Préserver le parc Saint Quirin*

Considéré à la fois comme un atout touristique et paysager pour la commune, ce parc présentant un étang de pêche et des équipements de loisirs, doit être pérennisé. Il constitue également un site naturel remarquable, un espace vert en cœur de bourg.

FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT 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 l'accueil de la population.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension a été mis en place, sur lequel une densité minimale de logement à l'hectare sera imposée. La commune entend assurer son objectif démographique tout en limitant la consommation d'espace.

Ce projet d'aménagement participe à un projet d'aménagement plus général, la requalification du hameau de la Ferté.

Pour les espaces naturels et forestiers, l'objectif est le maintien en l'état. Les espaces boisés les plus importants font ainsi l'objet d'une protection accrue.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

PROJET URBAIN

-  Prévoir un développement modéré du territoire : conforter l'attractivité et requalifier la halte ferroviaire
-  Préserver l'identité communale : garantir la protection des éléments de patrimoine
-  Envisager l'extension du cimetière
-  Respecter les limites infrastructurelles : voie ferrée

PROJET ENVIRONNEMENTAL

-  Préserver les principaux boisements
- Protéger les éléments de trame verte et bleue
-  Pelouse calcicole ; Prairies humides
- Protéger la ressource en eau
-  La Clarence (rivière)
-  Respecter le périmètre de protection du captage d'eau potable
-  Maintenir le « poumon vert » au coeur du territoire
- Prendre en compte les risques et nuisances
-  Secteurs soumis à des risques d'inondation
-  Axes terrestres bruyants

PROJET ECONOMIQUE

-  Pérenniser et restructurer la zone d'activités industrielles et artisanales
-  Maintenir et diversifier les exploitations agricoles
-  Conforter le pôle de loisirs

PROJET DEPLACEMENT

-  Sécuriser l'accès au hameau de la Ferté depuis le tissu urbain principal
- Mettre en valeur les déplacements doux
-  Conserver les sentiers existants
-  Itinéraire de Grande Randonnée
-  Itinéraire cyclotouristique
-  Intégrer les liaisons douces dans la zone de développement



CAMBLAIN-CHATELAIN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

