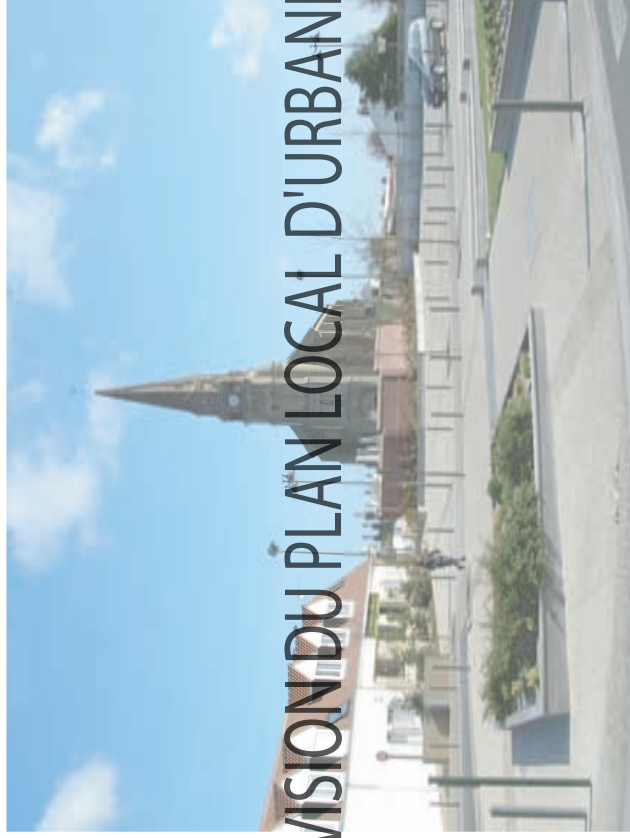


DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS  
COMMUNE DE COULOGNE



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

APPROBATION

Vu pour être annexé à la date de  
délibération du Conseil Municipal

# 2



SoREPA  
80 rue de Marcq  
BP 49  
59441 WASQUEHAL Cedex



## **SOMMAIRE**

### **1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- 1.1 Le contexte législatif
- 1.2 La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable

### **2. LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ENJEUX**

- 2.1 Le contexte socio-économique
- 2.2 L'état initial de l'environnement

### **3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- AXE 1 : REVELER LES IDENTITES PAYSAGERES COULONNOISES
- AXE 2 : MAITRISER L'ESPACE CONSTRUIT COULONNOIS
- AXE 3 : FAVORISER LES CIRCULATIONS INTERNES A COULOGNE
- AXE 4 : ORGANISER ET VALORISER LES FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE

## 1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE UNE PIECE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.1 Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

" Les plans locaux d'urbanisme [...] comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. "

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :

" Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux 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. Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. "

### 1.2 La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable

Le développement durable est un développement qui doit " répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ". C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales
- les données économiques
- les données environnementales

### 2.1. Le contexte socio-économique

#### DEMOGRAPHIE

Commune périurbaine sud de l'agglomération calaisienne, Coulogne enregistre une évolution démographique positive et continue depuis 1975 malgré un léger fléchissement entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2004, la population augmente de 150 habitants pour atteindre 5940 habitants.

Coulogne constitue donc un territoire dynamique en comparaison des évolutions enregistrées sur le canton et le département. L'évolution de la population va tendre à une croissance autour de 7 000 habitants dans une logique de rattrapage du manque de logements sociaux et de conservation de la mixité des typologies de logements. Mais également l'évolution du contexte supracommunal et en particulier l'inscription dans le futur SCOT du renforcement de l'agglomération. La proximité de Calais induit pour Coulogne une croissance importante de sa population. Afin de répondre à ces enjeux, la commune a engagé une réflexion sur un projet d'écoquartier au niveau de la ZAD du Grand Duc.

#### HABITAT

Le parc de logements à Coulogne est moins ancien comparé à la moyenne départementale (23,7 % du parc de logement date d'avant 1949 contre 38,7 % sur le département). Pourtant, la commune se distingue par une part importante de logements sans tout le confort (7% des résidences principales en 2005). La rénovation du parc existant au travers des dispositifs ciblés devra être poursuivi (quartier du Trou Gai et Prévillé notamment). Coulogne dispose d'un parc de logements composé généralement de type 4 et 5. Les petits logements type 1 et type 2 ne représentent que 8,9% du parc en 1999 et ne cessent de diminuer. Cette situation génère une inadéquation entre l'offre et la demande qui s'oriente de plus en plus vers des petits logements (vieillessement des populations, desserrement...).

Une part très importante de propriétaire et en progression (80,9% en 2004 contre moins de 56% à l'échelle du département).

Au niveau du logement social, la commune dispose d'un retard par rapport aux obligations faites par la loi SRU. En 2004, le taux est de 13,6% soit 224 logements. La volonté communale est ainsi d'atteindre un taux de 20% à l'horizon 2020 pour répondre aux objectifs de la loi SRU. Les orientations du futurs SCOT tendront également à une augmentation de la construction sur Coulogne et à une diversification de l'offre. Un des enjeux pour l'avenir sera de répondre à la diversification du parc de logements en terme de mode d'accès (localitif, localif social) et en terme de typologie.

Afin de répondre aux besoins liés à l'évolution de la population ainsi qu'aux différents facteurs qui influent sur le parc de logements (renouvellement, desserrement, vacance), il est nécessaire de construire de nouveaux logements.

#### ECONOMIE

Comme dans la plupart des communes du calaisis, le taux de chômage est assez élevé mais en régression (15,6% en 1999 contre 11,7% en 2004). Avec 1211 emplois et un taux d'emploi avoisinant 0,6, les migrations domicile/travail sont nombreuses (82% des actifs résidents migrent quotidiennement).

Trois principales zones d'activités relativement anciennes sont repertoriées ; l'une au Nord au contact du site SEVESO et deux riveraines de la RD 943. Lié à cette activité, le territoire est concerné par plusieurs risques : le risque industriel avec un établissement SEVESO, des installations classées pour la protection de l'environnement, le passage de canalisations de transports de matières dangereuses et l'existence de sites et sols pollués.

L'activité commerciale est bien implantée autour et entre les deux polarités (Pont de Coulogne et place de la Mairie). Dans l'avenir, il s'agira de faciliter la qualification des zones existantes et leur promotion, d'ajuster la stratégie de développement économique au regard notamment de la stratégie communautaire, de conforter l'offre commerciale du centre-ville et de valoriser l'intermodalité.

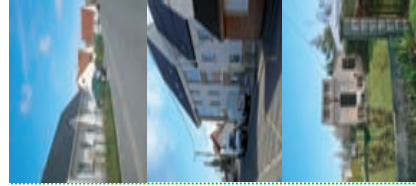
#### EQUIPEMENTS

Coulogne dispose d'une structure d'équipements très favorable à la vie quotidienne et au confort de ses habitants. Les quartiers de " Prévillé " et " Trou Gai " sont actuellement moins bien desservis du fait de leur occupation par un habitat spontané. L'offre d'équipement sera renforcée sur ces secteurs. De plus, la proximité de Calais, de la zone Eurotunnel... permettent un accès facilité aux équipements plus importants. Pour Coulogne, il s'agira de conforter la structure existante, de favoriser le développement d'une offre progressive adaptée aux besoins des habitants (les personnes âgées, la petite enfance) en lien avec les équipements de l'agglomération.

#### DEPLACEMENTS

Les nombreuses infrastructures routières, ferroviaires et fluviales présentes facilitent l'accessibilité mais créent également de nombreuses coupures (secteur du pont de Coulogne, du pont de Brique). Les nombreux canaux sont autant d'opportunités pour développer les liaisons piétonnes. Des potentialités existent et une mise en réseau cohérente, facilitant les liaisons avec les quartiers apparaît comme un sujet d'intervention du PLU.

Les canaux sont également des potentiels importants à intégrer à la fois pour le transport des marchandises, et pour le développement du tourisme local. Coulogne bénéficie d'un réseau de transport en commun important qui permet une bonne desserte du territoire.



### 2.2. L'état initial de l'environnement

#### RISQUES

Implantée sur des terres gagnées sur la mer, une grande partie du territoire est irriguée par un maillage de watergangs susceptible de présenter un phénomène d'inondation. Le centre urbain, implanté sur le cordon littoral est globalement préservé. Quatre arrêtés de catastrophe naturelle sont repertoriés depuis 1990. Un risque de mouvement de terrain est ponctuellement identifié rue Dumont.

#### ENVIRONNEMENT NATUREL

Coulogne dispose d'un environnement naturel de qualité, riche et varié. Deux ZNIEFF ont été identifiées : le Marais de Guînes et le réseau de watergangs. Toutefois, ces milieux n'engendrent pas de contraintes environnementales réglementaires ou contractuelles (site classé, natura 2000...). La commune possède de nombreuses zones humides attestant de la qualité des milieux.

La présence d'un réseau hydrographique riche est une possibilité de développement de coulees vertes de qualité. Celles-ci doivent constituer des limites franches à l'urbanisation à ne pas dépasser en particulier pour le canal de Calais.

Le développement du bourg doit d'abord se réfléchir au travers du comblement des quelques dents creuses et par la recherche d'un développement harmonieux permettant de conforter la centralité. Il s'agit donc de s'orienter plutôt vers une croissance orientée principalement vers l'Est et d'être extrêmement vigilant au traitement des franges et à la mise en place d'espaces verts participant au cadre de vie des habitants et à la gestions des eaux.

#### ENVIRONNEMENT AGRICOLE

Malgré une diminution continue de la Surface Agricole Utilisée et du nombre d'actifs, l'espace cultivé occupe encore plus de 70% du territoire, principalement au Sud (2/3 terres labourables et 1/3 de pâturages) avec beaucoup de mitage. Six installations classées pour la protection de l'environnement sont identifiées. Les enjeux sont nombreux : préservation de la couronne agricole, maintien des accès et des capacités d'extension des corps de ferme, gestion des bâtiments annexes en cas de diversification ou de cession des bâtiments...

#### ENVIRONNEMENT URBAIN

Développé linéairement entre la place de l'église et le Pont de Coulogne sur le cordon littoral, l'urbanisation s'est ensuite poursuivie vers le Sud sous des formes urbaines variées à dominante individuelle. Aujourd'hui, les possibilités de développement vers le Sud sont à ce jour très limitées (canaux/coupages franches à l'urbanisation).

A côté du centre-bourg, des poches importantes d'habitat isolé sont repertoriées. Ces constructions correspondent au phénomène de mitage, très développé dans les communes de la plaine maritime. Une partie du mitage est constitué de constructions sans autorisations sur les secteurs du " Prévillé " et du " Trou gai ". A côté de ces deux quartiers, on note la présence d'un chalet de pavillons rue du Calvaire.

En ce qui concerne le patrimoine, on a pu relever quelques éléments non-monumentaux intéressants : église carré, église, corps de ferme, maisons de maîtres, calvaires, brasserie...

La révision du PLU devra être l'occasion de définir une urbanisation qualitative dans la continuité des tissus existants afin de se recentrer sur le centre bourg (vers l'Est au vu des contraintes physiques et industrielles et de la proximité du centre bourg) en définissant une enveloppe quantitative correspondant aux besoins identifiés, en facilitant l'urbanisation des dents creuses (abords du canal notamment), en contenant l'urbanisation des hameaux isolés, en améliorant les liaisons interquartiers, en protégeant les éléments de patrimoine non monumental qui participent à la qualité du cadre bâti...

#### PAYSAGE

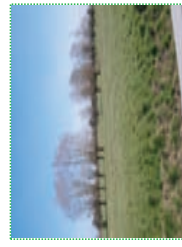
L'histoire et l'eau ont fortement influencé l'évolution des paysages de Coulogne. Ce territoire s'organise autour d'une mosaïque d'entités paysagères, fortement influée par les différentes coupures (canaux, voie SNCF...).

Les milieux naturels représentés par les espaces agricoles variés, les boisements, les canaux offrent une diversité d'ambiance paysagère. Les paysages sont majoritairement de type semi-ouvert.

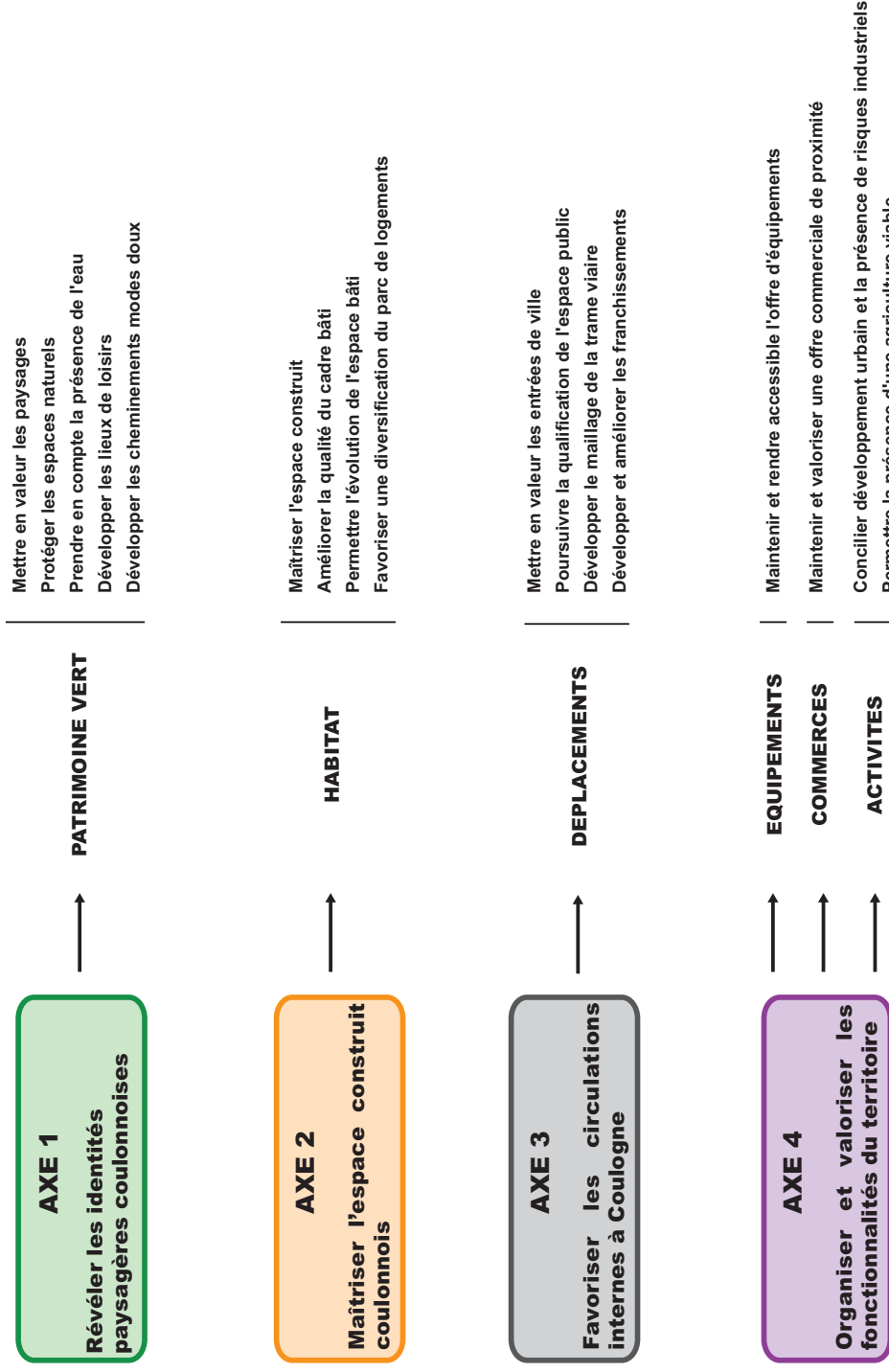
Les enjeux seront de veiller à la définition d'espaces d'extension qui n'entament pas la diversité constatée, ne portent pas atteinte aux perceptions du territoire notamment depuis l'Est.

Plus qu'ailleurs, la platitude du relief nécessite une prise en compte encore plus poussée que sur d'autres territoires de la problématique du traitement des franges d'urbanisation.

Il s'agira également de garantir la qualité des espaces paysagers les plus sensibles (boisements, alignements d'arbres...) par des dispositions adaptées.

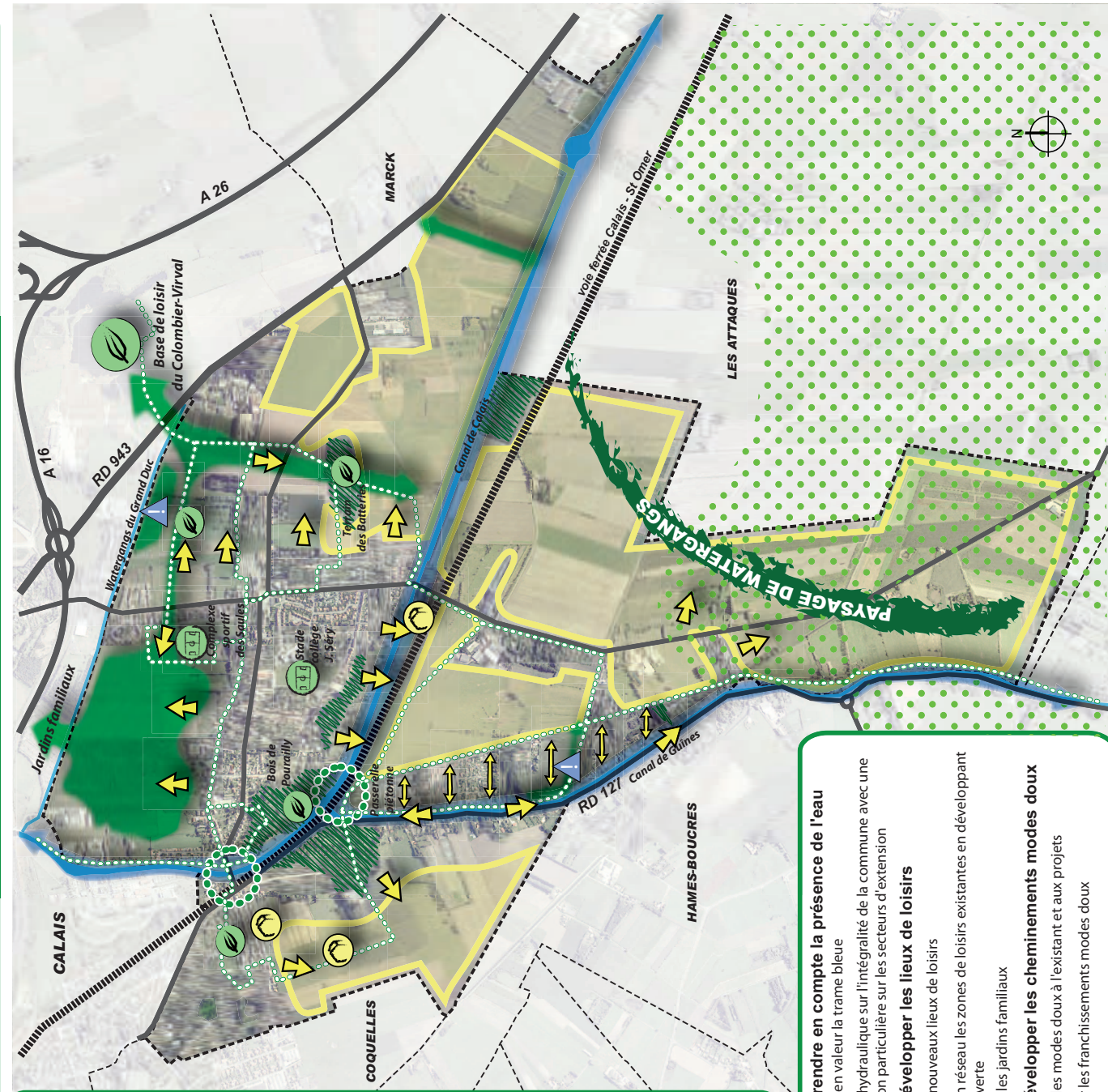


## 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE





# AXE 1 : REVELER LES IDENTITES PAYSAGERES COULONNOISES



- Objectif 1. Mettre en valeur les paysages**
  - Valoriser les paysages de watergangs présents à proximité des espaces bâtis
  - Conservier les ouvertures visuelles mettant en valeur les milieux humides de prairies, les bords des canaux, la perméabilité visuelle des espaces urbains, les fenêtres de vues sur la campagne rue Emile Dumont
  - Travailler sur la transparence des vues vers les canaux sur le secteur du Trévillat et de Trou Gai
  - Donner les moyens de conserver une agriculture viable garante de la qualité et de l'entretien des paysages
- Objectif 2. Protéger les espaces naturels**
  - Protéger et mettre en valeur les milieux de qualité telles que la ZNIEFF de type 1 du Marais de Guines et des Watergangs des Attaques et d'Andres et celle du Lac d'Andres
  - Valoriser les boisements "ruraux" et "urbains" qui permettent de rythmer le paysage et participent à la qualité du cadre de vie
- Objectif 3. Prendre en compte la présence de l'eau**
  - Mettre en valeur la richesse du réseau hydrographique trame bleue (canal de Calais, canal de Guines, réseau de watergangs...) en retournant la ville vers l'eau notamment sur le Canal de Calais
  - Prendre en compte les risques hydrauliques liés à la faible topographie et à de nombreux secteurs humides
- Objectif 4. Développer les lieux de loisirs**
  - Aménager, valoriser les parcs existants et créer des espaces potentiels de détente et de loisirs - coulonnois (créer des espaces verts au coeur de la ZAC du Virval et sur le site du Camp Vendroux...)
  - Mettre en réseau les zones de loisirs existantes et en projet à l'échelle communale et intercommunale
  - Préserver les jardins familiaux facteurs de lien social
- Objectif 5. Développer les cheminements modes doux**
  - Mettre en connexion des différents espaces de nature, en s'appuyant sur des sentiers existants et nouveaux

**Objectif 1 : Mettre en valeur les paysages**

- Valoriser les paysages de watergangs
- Conservier les ouvertures visuelles
- Travailler sur la transparence des vues vers les canaux
- Maintenir une agriculture garante de la qualité et de l'entretien des paysages

**Objectif 2 : Protéger les espaces naturels**

- Protéger et valoriser les espaces naturels de qualité (ZNIEFF)
- Protéger les boisements

**Objectif 3 : Prendre en compte la présence de l'eau**

- Mettre en valeur la trame bleue
- Gérer l'hydraulique sur l'intégralité de la commune avec une attention particulière sur les secteurs d'extension

**Objectif 4 : Développer les lieux de loisirs**

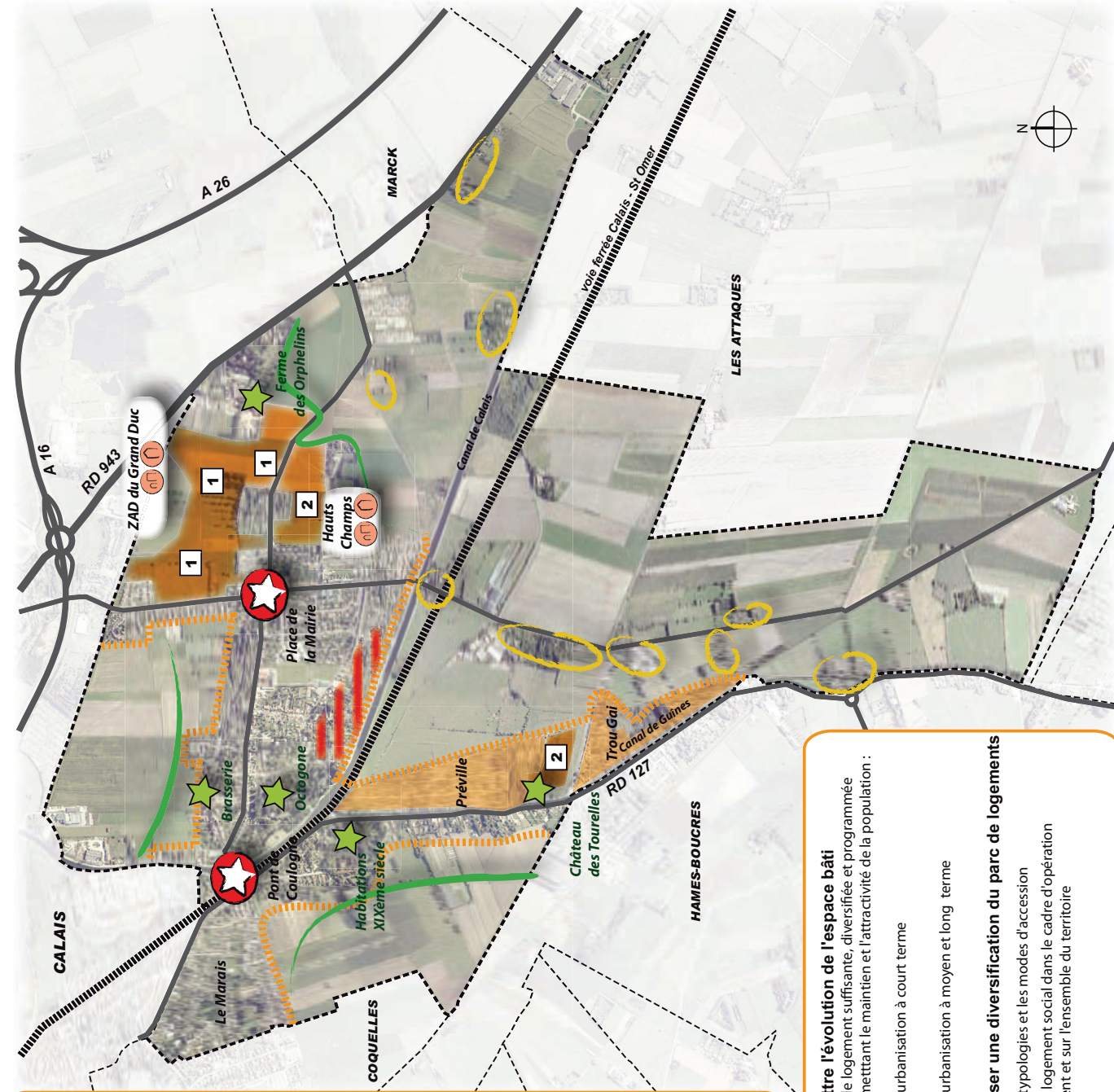
- Créer de nouveaux lieux de loisirs
- Mettre en réseau les zones de loisirs existantes en développant la trame verte
- Protéger les jardins familiaux

**Objectif 5 : Développer les cheminements modes doux**

- Intégrer les modes doux à l'existant et aux projets
- Favoriser les franchissements modes doux



# AXE 2 : MAÎTRISER L'ESPACE CONSTRUIT COULONNOIS



**Objectif 1. Maîtriser l'espace construit**

- ◆ Contenir l'espace urbain à ces limites actuelles dans les secteurs de contact avec l'espace agricole
- ◆ Restructurer les quartiers (structuration des quartiers Préville et Trou Gai par la maîtrise des sols)
- ◆ Contenir les hameaux en leur permettant d'évoluer sans nuire à la qualité des paysages et éviter de nouveaux mitages
- ◆ Tirer profit des opportunités foncières

**Objectif 2. Améliorer la qualité du cadre bâti**

- ◆ Renforcer les centralités historiques de Coulogne (Pont de Coulogne et Place de la Mairie) par un travail sur les espaces publics
- ◆ Mettre en valeur les franges de l'urbanisation
- ◆ Protéger les éléments de bâti intéressants (Octogone, ancienne brasserie, église carrée,...)

**Objectif 3. Permettre l'évolution de l'espace bâti**

- ◆ Définir des espaces d'extension à court et à long terme dans la continuité de la trame bâti existante pour permettre le maintien et la croissance de la population dans une logique de diversification des fonctions (habitat, commerces de proximité, équipements,...)

**Objectif 4. Favoriser une diversification du parc de logements**

- ◆ Diversifier la typologie (petits logements), le mode d'accès
- ◆ Développer le logement social en poursuivant les efforts engagés afin d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU

**Objectif 1 : Maîtriser l'espace construit**

- Contenir l'espace urbain
- Restructurer les quartiers de Préville et Trou Gai
- Contenir l'urbanisation des hameaux
- S'appuyer sur les opportunités foncières

**Objectif 2 : Améliorer la qualité du cadre bâti**

- Renforcer les centralités historiques
- Mettre en valeur les franges de l'urbanisation
- Protéger les éléments de bâti intéressants

**Objectif 3 : Permettre l'évolution de l'espace bâti**

Assurer une offre de logement suffisante, diversifiée et programmée dans le temps permettant le maintien et l'attractivité de la population :

- 1** Zone d'urbanisation à court terme
- 2** Zone d'urbanisation à moyen et long terme

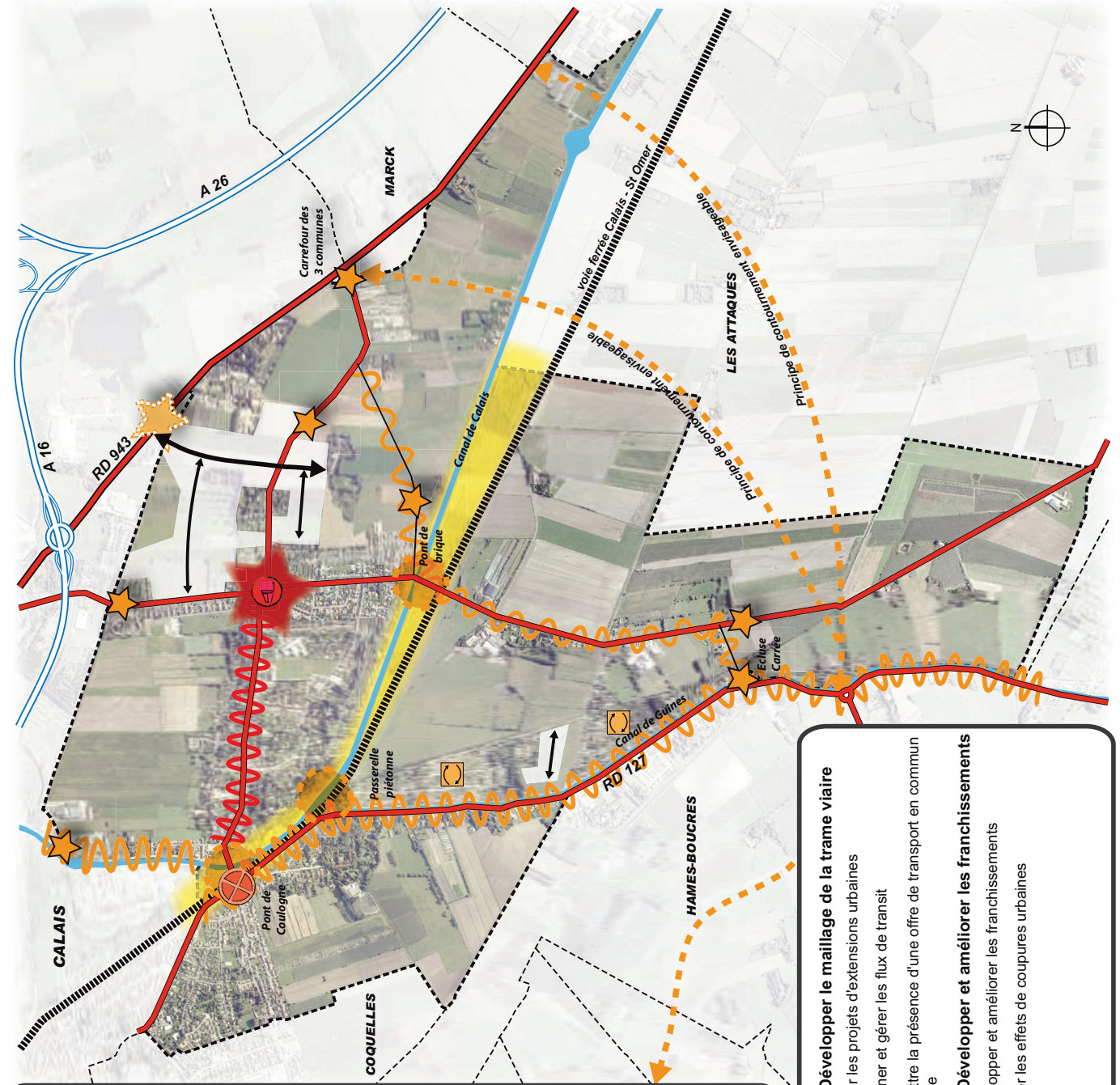
**Objectif 4 : Favoriser une diversification du parc de logements**

- Diversifier les typologies et les modes d'accès
- Développer le logement social dans le cadre d'opération d'aménagement et sur l'ensemble du territoire





# AXE 3 : FAVORISER LES CIRCULATIONS INTERNES A COULOGNE



### Objectif 1. Mettre en valeur les entrées de ville

- ◆ Valoriser les entrées de ville existantes permettant un effet vitrine du territoire lors de son parcours. Réaménagement de l'entrée Sud par la RD 127, en venant de Calais sur la rue du Gaz.
- ◆ Créer de nouvelles entrées de ville en lien avec les projets de développement du territoire (Création d'une nouvelle entrée entre la RD 943 et la base du Colombier et le lycée).

### Objectif 2. Poursuivre la qualification de l'espace public

- ◆ Réorganiser l'espace public du quartier du Pont de Coulogne dans la logique d'amélioration des franchissements
- ◆ Valoriser l'axe historique entre les deux centralités
- ◆ Réaménager les axes d'entrées (RD 127, RD 943)
- ◆ Qualifier les liaisons au sein des quartiers de Préville et Trou Gai (domanialité / gabarit / liens interquartiers)

### Objectif 3. Développer le maillage de la trame viaire

- ◆ Veiller à intégrer les projets d'extensions urbaines à la ville, en évitant les impasses, et en créant un véritable réseau
- ◆ Détourner et gérer les flux de transit (Contournement Sud de Coulogne, Aménagement de la RD 127, Aménagement du Pont du Leu)
- ◆ Permettre la présence d'une offre de transport en commun adaptée au développement communal

### Objectif 4. Développer et améliorer les franchissements

- ◆ Permettre un franchissement adapté des espaces présentant des problèmes de congestion (Pont de Coulogne)
- ◆ Limiter les effets de coupures urbaines liées aux infrastructures (franchissement de la voie ferrée,...)

### Objectif 1 : Mettre en valeur les entrées de ville

- ★ Mettre en valeur les entrées de villes (actuelles et nouvelles)
- ★ Créer de nouvelles entrées de ville

### Objectif 2 : Poursuivre la qualification de l'espace public

- Réorganiser l'espace public
- Valoriser l'axe historique
- Réaménager les axes d'entrées
- Qualifier les liaisons au sein des quartiers

### Objectif 3 : Développer le maillage de la trame viaire

- ↔ Intégrer les projets d'extensions urbaines
- ↔ Détourner et gérer les flux de transit
- Permettre la présence d'une offre de transport en commun adaptée

### Objectif 4 : Développer et améliorer les franchissements

- Développer et améliorer les franchissements
- Limiter les effets de coupures urbaines



# AXE 4 : ORGANISER ET VALORISER LES FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE



- Objectif 1. Maintenir et rendre accessible l'offre d'équipements**
- ♦ Valoriser les abords des équipements existants et futurs, amélioration de la signalétique
  - ♦ Compléter l'offre d'équipements afin de développer une offre adaptée au développement et aux besoins des nouvelles populations
    - Réflexion sur l'utilisation de l'Octogone
    - Etude et réaménagement du pôle associatif Aristide Briand,
    - Valorisation du terrain des batteries
    - Accroissement du service rendu sur la bibliothèque,
    - Création d'une médiathèque,
    - Couverture des terrains de tennis
  - ♦ Etendre le lycée agricole et modifier l'entrée Ouest afin de permettre une mise en valeur du territoire et de ces équipements
- Objectif 2. Maintenir et valoriser une offre commerciale de proximité**
- ♦ Maintenir les commerces de proximité en centre bourg
- Objectif 3. Concilier développement urbain et la présence de risques industriels**
- ♦ Réaménager les zones d'activités vieillissantes (Rue du Gaz et carrefour des 3 communes)
  - ♦ Permettre la présence d'activités non nuisantes au contact des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales)
  - ♦ Prendre en compte la présence risques industriels (présence du périmètre Seveso de l'usine Calaitre) et éviter le renforcement de l'urbanisation au contact de ces périmètres
- Objectif 4. Permettre la présence d'une agriculture viable**
- ♦ Permettre la coexistence des exploitations agricoles et des zones d'habitat en assurant les accès aux sièges d'exploitations et aux parcelles

**Objectif 1 : Maintenir et rendre accessible l'offre d'équipements**

- Valoriser les abords des équipements
- Compléter l'offre d'équipements
- Etendre le lycée agricole

**Objectif 2 : Maintenir et valoriser une offre commerciale**

- Maintenir les commerces de proximité

**Objectif 3 : Concilier développement urbain et la présence de risques industriels**

- Requalifier les zones existantes (rue du Gaz, carrefour des 3 communes)
- Définir de nouvelles capacités d'extension
- Prendre en compte la présence de risques industriels

**Objectif 4 : Permettre la présence d'une agriculture viable**

- Garantir les accès aux sièges d'exploitations et aux parcelles



## AXE 1 : REVELER LES IDENTITES PAYSAGERES COULONNOISES

- Valoriser les paysages de watergangs et protéger les milieux de qualité
- Conserver les ouvertures visuelles
- Permettre la présence d'une agriculture viable
- Valoriser les boisements
- Prendre en compte la présence de l'eau
- Valoriser et mettre en réseau les espaces verts existants et en projets (développer les liaisons piétonnes)
- Préservier les jardins familiaux

## AXE 2 : MAITRISE L'ESPACE CONSTRUIT COULONNOIS

- Maitriser l'espace construit :
- Restructurer les quartiers de Prévillé et Trou Gai
  - S'appuyer sur les opportunités forcées par une densification
  - Contenir l'urbanisation des hameaux
  - Améliorer la qualité du cadre bâti en renforçant les centralités historiques, en valorisant l'axe historique (commerces et éléments de patrimoine) en réorganisant le secteur du Pont de Coulogne
  - Permettre l'évolution de l'espace bâti à court, moyen et long terme et en favorisant une diversification du parc de logements

## AXE 3 : FAVORISER LES CIRCULATIONS INTERNES A COULOGNE

- Mettre en valeur les entrées de ville
- Réaménager les axes d'entrées
- Détourner et gérer les flux de transit
- Permettre la présence d'une offre de transport en commun adaptée au développement communal
- Développer et améliorer les franchissements

## AXE 4 : ORGANISER ET VALORISER LES FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE

- Maintenir et rendre accessible l'offre d'équipements
- Maintenir et valoriser une offre commerciale de proximité
- Aménager les zones d'activités existantes
- Prévoir des secteurs d'extensions à vocation économique
- Prendre en compte la présence de risques industriels

