



Commune de Divion

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

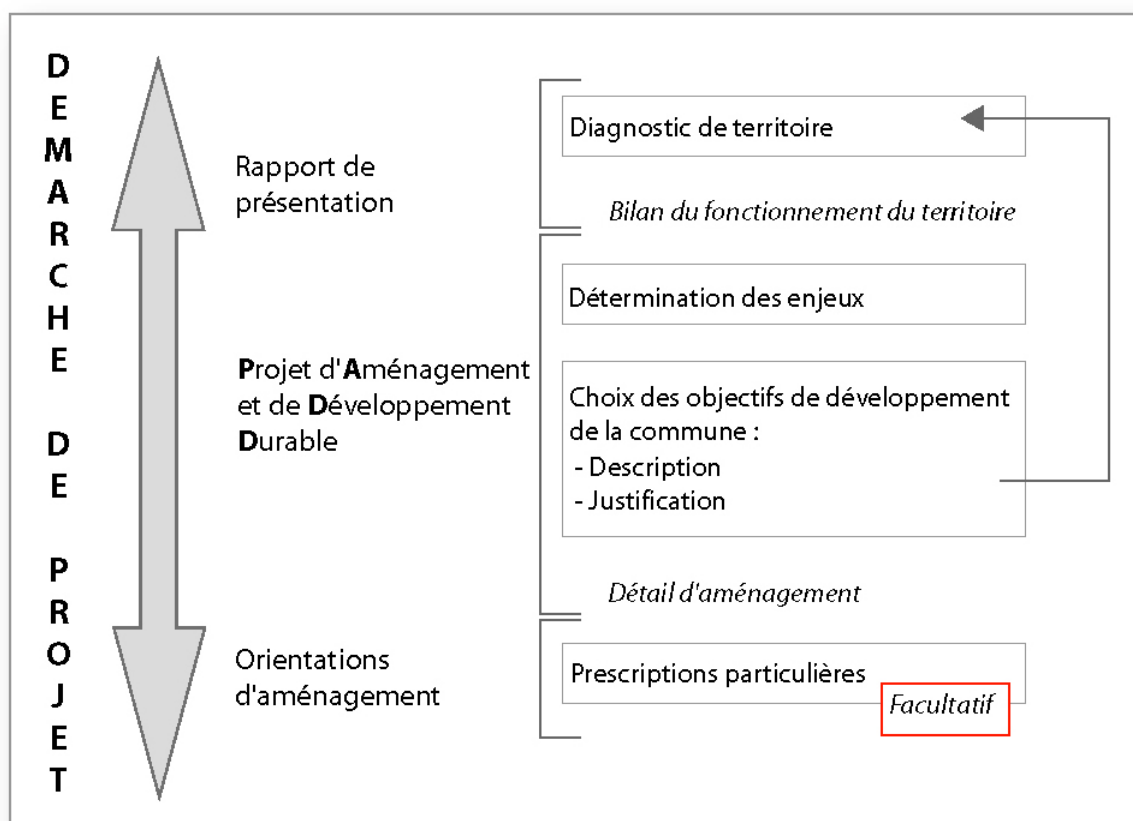


Préambule : La notion de « projet » dans les documents d'urbanisme

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 enrichie doublement le contenu des documents d'urbanisme en les dotant (dans le cadre des P.L.U.) d'un projet global et en élargissant le champ de la réglementation qui concourt 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 Art. 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).



Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

La commune a décidé d'engager une procédure de révision de son document d'urbanisme afin de répondre en outre : à une volonté de **mettre fin à la diminution de la population, à une diversification de l'offre en terme d'habitat**, à une volonté de structurer son développement autour d'un projet global d'aménagement concernant les équipements communaux, ainsi que de prendre en compte les risques naturels (Plan de Prévention des Risques d'Inondation et risques miniers) au sein d'un projet de territoire.

Ces nouvelles ambitions viennent compléter les projets réalisés. Il s'agit au travers du PADD de planifier le développement du territoire et précisément d'établir un cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments d'un projet partagé.

I. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS

Besoins liés au desserrement des ménages :

Le phénomène de desserrement des ménages (vieillissement de la population et diminution de la taille des familles) explique la baisse du taux d'occupation :

Le taux d'occupation est de 2.6 en 1999 contre 2.8 en 1990. Le SMESCOTA estime que la taux d'occupation atteindra 2.3 d'ici 2017. Ainsi pour maintenir la population actuelle, ce sont près de **282 logements** qui devront être construits.

Année	Population totale	Résidence principale	Taux d'occupation
2007	6979	2752	2.5
2017	6979	?	2.3

? = $6979 / 2.3 = 3034$ logements soit $3034 - 2752 = 282$ logements supplémentaires

Besoins liés à la croissance souhaitée par la commune :

Au SCOT de l'Artois, la commune de Divion est identifiée au sein du pôle urbain du Bruaisys dont un des axes forts est son renforcement. Cette volonté de développement correspond à la volonté municipale de connaître une nouvelle croissance de population et table sur une croissance de **1% par an**.

Ainsi, la commune souhaite atteindre une population de près de 7700 habitants d'ici 2017, soit une augmentation de la population de 727 habitants. Pour accueillir cette population, il s'agira de permettre la construction de **316 logements** supplémentaires ($727 / 2.3$).

Ainsi pour permettre le développement de la commune en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, **598 logements supplémentaires** sont nécessaires. Les projets programmés en 2008 représentaient environ 61 logements supplémentaires : tous ne sont pas encore sortis de terre.

Les besoins de la commune en terme de logements supplémentaires sont donc estimés à 537 logements pour une population de 7700 habitants d'ici 2017.

Le SCOT prévoit la règle suivante : « au moins 2 logements sur 3 devront être réalisées au sein des zones U existantes ». ainsi 358 logements devront être en zone urbaine.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable comporte trois orientations majeures, accompagnées d'une cartographie à l'échelle de la commune.

1. Assurer le développement équilibré de la commune

La commune connaît, depuis 1968, une forte diminution de sa population (de 10 407 en 1968 à moins de 7000 en 2007) qu'il convient aujourd'hui d'enrayer afin de dynamiser la commune. Pour cela, divers axes sont proposés :

- Répondre à la demande diversifiée de logements : par l'acte de construire ou de rénover, l'enjeu est de créer une réelle diversité de logements tant en terme de statut d'occupation (locataires, propriétaires, accessions sociale), de typologies de logements (individuels, collectifs) que de taille de logements (du T2 au T5) :
 - comblement des cœurs d'îlots entre le centre ville et la rue Bodelot : travail de « couture urbaine »,
 - développement urbain concentrique, permettre une meilleure liaison entre le centre ville et la Cité de la Clarence,
 - permettre le développement concentré de l'entité urbaine de la Cité 30 (isolé du centre par la RD 301),
 - poursuivre la réhabilitation des cités minières (Cité de la Clarence),
 - favoriser les opérations mixtes, proposer des logements pour personnes âgées et personnes handicapées,...
- Renforcer et valoriser les équipements existants au cœur de la commune :
 - renforcer le parc de la Biette : réserve pour une extension des équipements sportifs au nord du parc,
 - valoriser le parc de la Lawe, située en continuité de la ville de Bruay-la-Buissière
 - implantation d'un équipement éducatif au cœur du centre ville, à proximité du parc de la Biette,...

- Développer et diversifier l'emploi : créer les conditions d'accueil de nouvelles entreprises ou activités (telle l'implantation de la clinique) sur le territoire de la commune.

Celles existantes doivent être renforcées, notamment celle de la Clinique et celle située en limite de la commune de Bruay-la-Buissière.

Deux nouvelles zones d'activités sont créées :

- la première : une zone d'activités légères, à court terme, située sur les terrains dans le prolongement de la zone industrielle de la Clarence,
- la deuxième : une zone d'aménagement mixte (habitat et activités), à long terme, sur es terrains situés au sud de la commune, à l'est de la RD 301 en lien avec la commune de Bruay-la-Buissière. Cette zone est identifiée au SCOT de l'Artois (zone d'intérêt communautaire).

- Améliorer l'infrastructure commerciale au centre et dans les quartiers : il s'agit de favoriser le maintien des commerces existants, le développement d'une nouvelle offre mais également de créer des conditions urbaines (accessibilité, aménagement des espaces publics) de qualité,...que ce soit en centre ville mais également sur les pôles de quartier.
- Favoriser le maintien de l'activité agricole, par la définition d'un front urbain au-delà duquel aucun développement autre qu'agricole ne sera autorisé.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Divion
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

AXE 1

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE



Définir la zone urbanisée

Développer l'urbanisation

"Couture" urbaine

Reconversion du terri

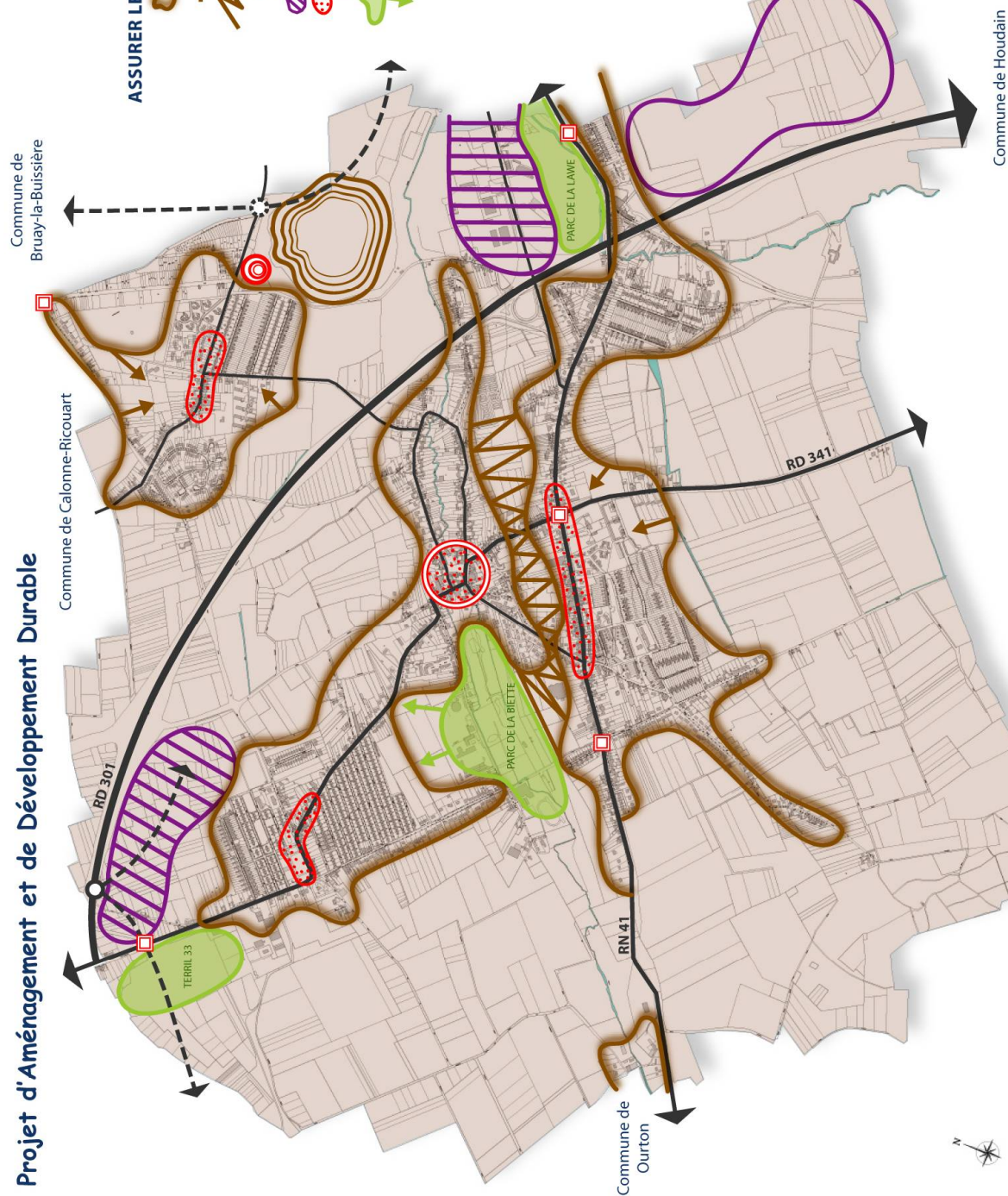
Zone d'activités existantes / à créer

Renforcer les centralités commerciales

Zone commerciale à créer

Parc naturel

Aménagement / équipements à étendre



Janvier 2008

2. Aménager l'espace

La commune souhaite renforcer la cohésion urbaine entre son centre et les hameaux : c'est pourquoi est envisagée l'extension urbaine entre le hameau nord et le centre ville, au nord du parc de la Biette.

Renforcer les pôles de quartier et favoriser leur restructuration,

- Assurer une meilleure liaison entre le centre ville et les quartiers périphériques : valorisation des voies, aménagement de liaisons piétonnes privilégiées,...,

De plus, il s'agit de renforcer la lisibilité de la centralité de la commune :

- Poursuivre la restructuration du centre ville : aménagement des espaces publics de la place et de la rue commerçante,

D'autre part, il s'agira de maintenir les accès possibles aux différents équipements de la commune et de réaliser de véritables connexions entre le nord et le sud : travail de couture urbaine :

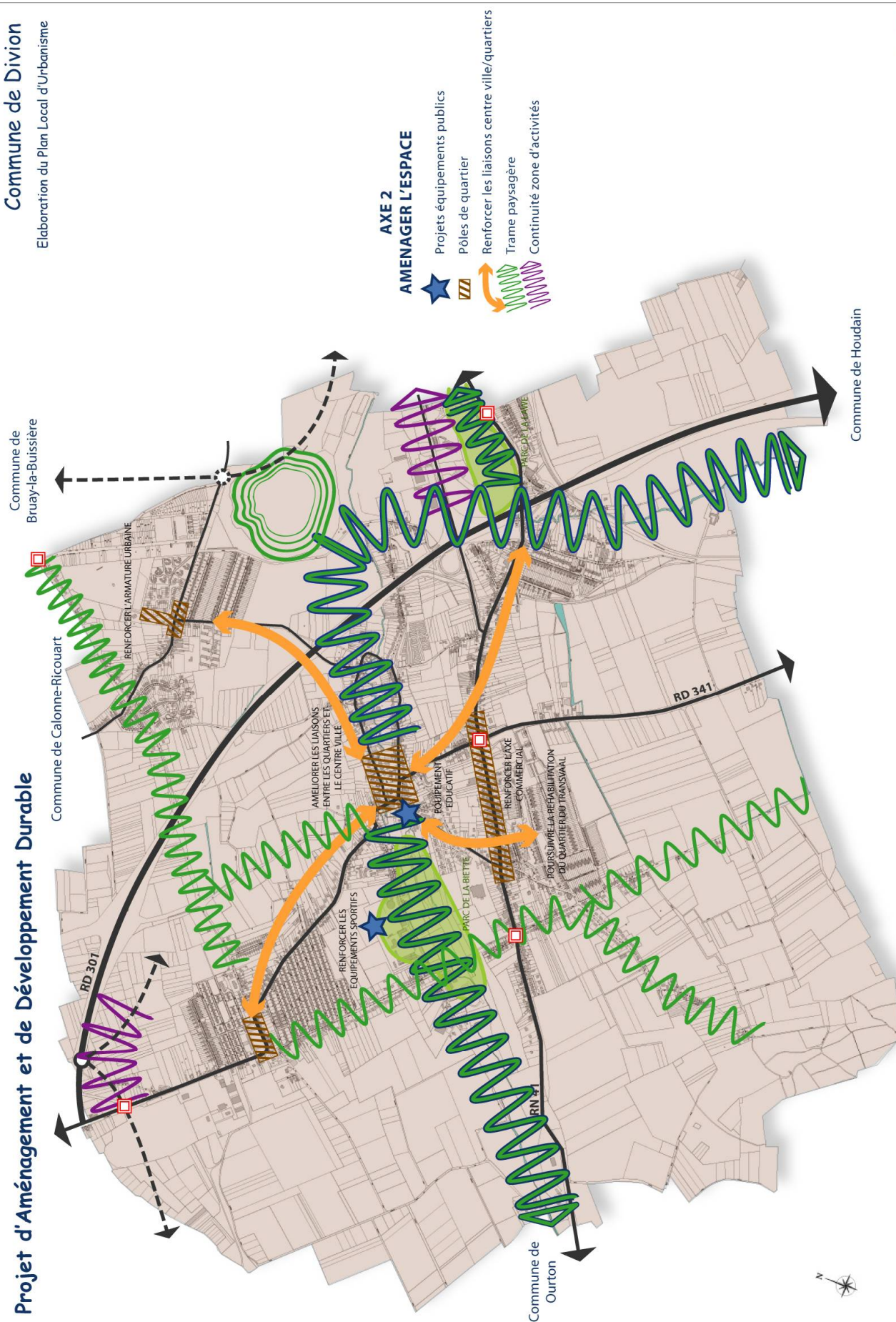
- Développer la trame paysagère communale comme élément structurant durable : mise en place d'une véritable coulée verte qui fasse le lien avec Bruay-la-Buissière, entre centres villes, zones d'activités, lotissements,...

Assurer dans le cadre intercommunal la continuité de l'espace : un schéma global d'aménagement de la trame verte : « Trame bleue- Trame verte » a été réalisé sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Des études plus fines vont être lancées sur les macro territoires : les éléments communaux définis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme seront alors pris en compte dans ces études.

Traiter les friches : la Clarence, les terrils : l'aménagement des zones actuellement en friches doit permettre de faire de ces espaces délaissés, des espaces attractifs, de qualité qui servent de lien entre les différents quartiers de la commune. L'aménagement du terail du 1 en zone mixte (paysagère et habitat) permettra de créer un lien entre le centre ville et le quartier nord de la commune isolé par la RD 301.

L'aménagement du terail 33 au nord de la zone de la Clarence permettra une valorisation de l'entrée nord de la commune.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



3. Traiter l'environnement

Faire de l'environnement un atout du développement et de valorisation de la commune :

- Protéger les espaces naturels et les mettre en valeur : mise en valeur de la Biette (valorisation et poursuite de l'aménagement du parc de la Biette) et de la Lawe
- Préserver les paysages et les points de vue, valoriser les entrées de commune,...
- Préserver les espaces agricoles, délimitation d'un front urbain, au-delà duquel seule l'activité agricole sera autorisée
- Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondations : l'aménagement de la Biette en aval de la commune représente une réelle opportunité de minimiser l'impact du Plan de Prévention des Risques d'Inondations en centre ville. (*le PPRI est en cours de révision*)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

