

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS



Commune de Drocourt



Approbation

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

15.6.2005

Le Maire

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES RELATIONS
AUX COLLECTIVITÉS LOCALES
Bureau du Contrôle de l'urbanisme

Reçu le 30 JUIN 2005



B&R Ingenierie

18, rue du Chevalier de la Barre
62800 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22 Fax: 03.21.78.99.00

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

Date:
Juin 2005



2

SOMMAIRE

1	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE	
	PIECE DU DOSSIER PLU.....	2
1.1	LE CONTEXTE LEGISLATIF :	2
1.2	LA PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :	2
2	RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC.....	3
2.1	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	3
2.1.1	<i>Situation géographique.....</i>	<i>3</i>
2.1.2	<i>Evolution démographique.....</i>	<i>3</i>
2.1.3	<i>Le parc de logement</i>	<i>3</i>
2.1.4	<i>Activités, emplois et services :</i>	<i>4</i>
2.2	LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	4
2.2.1	<i>L'environnement naturel</i>	<i>4</i>
2.2.2	<i>L'environnement urbain</i>	<i>4</i>
2.2.3	<i>Le paysage</i>	<i>5</i>
3	LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	6
3.1	LES ORIENTATIONS GENERALES.....	6
3.2	LES AXES DETERMINES POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE ET LES	
	OBJECTIFS QUI EN DECOULENT.....	6
3.2.1	<i>La régénération urbaine.....</i>	<i>7</i>
3.2.2	<i>L'habitat et la cohérence interquartier</i>	<i>8</i>
3.2.3	<i>Le développement économique.....</i>	<i>9</i>
3.2.4	<i>Trame verte et cadre de vie</i>	<i>10</i>
3.3	CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES ZONES A URBANISER	12

1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU

1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF :

Ce sont principalement les articles :

- L 123-1
- R 123-3

du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il est totalement inopposable.

Si cela s'avère nécessaire, il peut être complété par des orientations d'aménagement permettant à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

1.2 LA PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Le développement durable :

C'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à 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 RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1.1 Situation géographique

La commune de Drocourt (3115 habitants RGP 1999, 340 ha) se situe en limite **Sud-Ouest de la commune de Hénin-Beaumont**. Située dans l'arrondissement de Lens, dans le Pas-de-Calais, Hénin-Beaumont est un chef-lieu de canton. Peuplée de 25 610 âmes dont 29,5 % de moins de 20 ans.

La **proximité quasi-immédiate de l'autoroute A1 (Paris/Lille) et de la plate-forme multimodale de Douges** accroît l'attractivité de la commune, située à la croisée des chemins des agglomérations de Lille, Lens, Douai et Arras.

2.1.2 Evolution démographique

Drocourt compte **3115 habitants** et a connu une **diminution de 343 habitants entre 1982 et 1999**. Cette dernière est le fait d'un solde migratoire négatif important. Ce solde migratoire est essentiellement lié au départ des enfants des familles arrivées depuis 1972 dans le lotissement du Palma (accession à la propriété), au Sud-Ouest de la commune. Depuis cette époque, qui correspond à la période du mouvement massif des populations vers le milieu périurbain partout en France, les familles ont vieilli et la taille moyenne des ménages a décliné.

2.1.3 Le parc de logement

Le nombre de logements est en **très légère augmentation depuis 1982 (+18)**. Le nombre de résidences principales est le seul à avoir progressé, au dépend des résidences secondaires (seulement 5 en 1999) et des logements vacants (- 32 logements entre 1982 et 1999). Ceci met en avant la pression exercée sur le logement ces dernières années à Drocourt.

Le rythme de construction sur la commune est aujourd'hui stabilisé autour de 3 logements par an après avoir connu un « boom » dans les années 1970 (+190 entre 1982 et 1999, soit 17% du parc total).

La mise en adéquation des différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans un objectif de maintien de la population autour de 3200 habitants.

Il y a donc une nécessité de répondre, d'une part à la demande des habitants actuels de Drocourt, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

Ce sont donc entre 131 et 173 logements qui seront nécessaires sur la période 1999-2015 et entre 12,5 et 16,3 hectares à prévoir dans le nouveau PLU à vocation habitat.

2.1.4 Activités, emplois et services :

Entre 1982 et 1999, le taux d'activité progresse de 10%. Cette augmentation concerne principalement les femmes. Cependant, **malgré une baisse sensible, le taux de chômage reste important**. Il représente encore **18,3%** de la population active en 1999 et depuis cette date la Cokerie, qui employait 450 personnes, a fermé ses portes.

Le paysage économique de Drocourt s'organise encore fortement autour des activités de proximité (services, commerces).

On constate également une forte présence de l'industrie avec une **entreprise chimique de 220 salariés** (Cray Valley). Celle-ci n'est pas sans risques puisque le site est concerné par le dispositif **SEVESO**. La commune est donc couverte par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui prévoit les modalités d'intervention (information, protection, secours,...) en cas d'accident. Cette zone d'activité est accolée au site, désormais en friche, de la cokerie.

L'activité agricole représente près des trois-quarts du territoire mais le nombre d'exploitants est en forte baisse. En 1988, on recensait 10 exploitations alors qu'en 2000 on en dénombrait plus que 4.

2.2 LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.2.1 L'environnement naturel

Sur 339 hectares, **il n'y a plus réellement d'espace naturel à proprement parler** dans la commune de Drocourt où l'histoire, l'industrialisation ou l'agriculture ont fait leur œuvre. Néanmoins, on compte bon nombre de petits espaces verts plus ou moins boisés. On n'en retrouve de part et d'autre de la RD 40E, comme le parc rue Sainte-Barbe au Nord, ou celui rue de Quiéry au Sud. Ces espaces d'une superficie intéressante pourraient être mis d'avantage en valeur par un traitement paysager, afin d'en accentuer le rôle esthétique et récréatif au sein de la commune.

Une politique de trame verte avait été initiée par l'ancien P.O.S., mais seuls les boisements prévus à l'Est de la cité de la Parisienne (cité minière) ont pu être plantés à l'heure actuelle.

La mise en valeur du milieu naturel existant et la poursuite de l'effort de plantation est à poursuivre et constitue un enjeu primordial sur un territoire très fortement marqué par l'industrie et ses conséquences. Comme un symbole de renouveau, le site de la cokerie devrait accueillir un nouveau parc urbain et ainsi venir compléter la trame verte communale.

2.2.2 L'environnement urbain

La commune de Drocourt se compose de **deux pôles, l'un à dominante rurale, à l'Ouest, l'autre beaucoup plus urbain, au Nord**. Les deux sont **séparés très nettement par la RD 40E**, axe de communication très passant et franchissable en un seul point de la commune.

- Le village (à l'Ouest) apparaît comme un espace urbain relativement dense et qui s'étire le long des axes de communication. L'extension Sud du village est largement représenté par un important lotissement à la trame courbe, multipliant les voies sans issue et mal connecté au reste du bourg. Un problème de cohérence urbaine est également présent au bout de la rue de Quiéry (à l'Est) avec une vingtaine d'habitations coupées du reste de l'urbanisation.
- La Cité de la Parisienne (au Nord) est caractérisée par une forte densité due à l'habitat minier en bande. On trouve le long de ce secteur le site de l'ancienne cokerie, appelé à muter, et l'usine Cray Valley, élément déterminant du paysage communal.

Entre ces deux pôles, des extensions périphériques se sont développées linéairement. Au fil du temps, les espaces interstitiels se sont progressivement remplis pour former aujourd'hui une trame urbaine quasiment continue des deux côtés et très hétérogène.

L'environnement urbain est avant tout marqué par la bi-polarité qu'a induit l'arrivée de la cokerie et de la cité minière et la façon dont cet espace est séparé du reste de la commune par la RD 40E.

Il est également caractérisé par la présence d'îlots relativement déconnectés du reste du bourg.

Un travail de mise en cohérence et de liasonnement interquartier est donc à réaliser de pair avec le renouveau urbain et le développement de la trame verte.

2.2.3 Le paysage

L'image principale donnée par Drocourt est celle d'un bourg tantôt rural, tantôt urbain. Le milieu agricole occupe une surface importante, le centre bourg est assez rural mais le hameau Nord tranche rapidement avec l'image donnée par le Sud, avec un paysage de plus en plus marquée par l'histoire minière de la région.

L'implantation générale du village implique que l'on prête attention aux franges de l'espace urbanisé lors de la création des extensions futures afin de ne pas créer de déséquilibre dans la silhouette générale de Drocourt et dans les perceptions que l'on en a depuis les différents points d'entrée.

3 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 LES ORIENTATIONS GENERALES

Comme il a été développé précédemment, la municipalité de Drocourt a effectué un travail de réflexion important préalablement à la définition des règles d'urbanismes s'appliquant sur son territoire.

Dans un premier temps, l'élaboration du diagnostic général de la commune a permis de cerner l'ensemble des enjeux qui se jouent sur le territoire de Drocourt.

L'ensemble de ces éléments a permis de mettre en oeuvre un projet d'aménagement global de la commune se devant d'assurer la pérennité ainsi que le développement à venir de Drocourt.

Cette réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable de son territoire a permis de respecter et de mettre en application les principes essentiels de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi Urbanisme et Habitat.

3.2 LES AXES DETERMINES POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE ET LES OBJECTIFS QUI EN DECOULENT

La vision globale : Le développement durable de la commune.

Pour y arriver : quatre axes stratégiques ont été déterminés et déclinés en objectifs à mettre en oeuvre :

Axe n°1 : La régénération urbaine

- Restructuration totale du site de l'ancienne cokerie.
- Réaménagement de la Cité de la Parisienne.

Axe n°2 : L'habitat et la cohérence interquartier

- Ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.
- Profiter des nouveaux espaces pour améliorer les déplacements et les liens entre les quartiers.

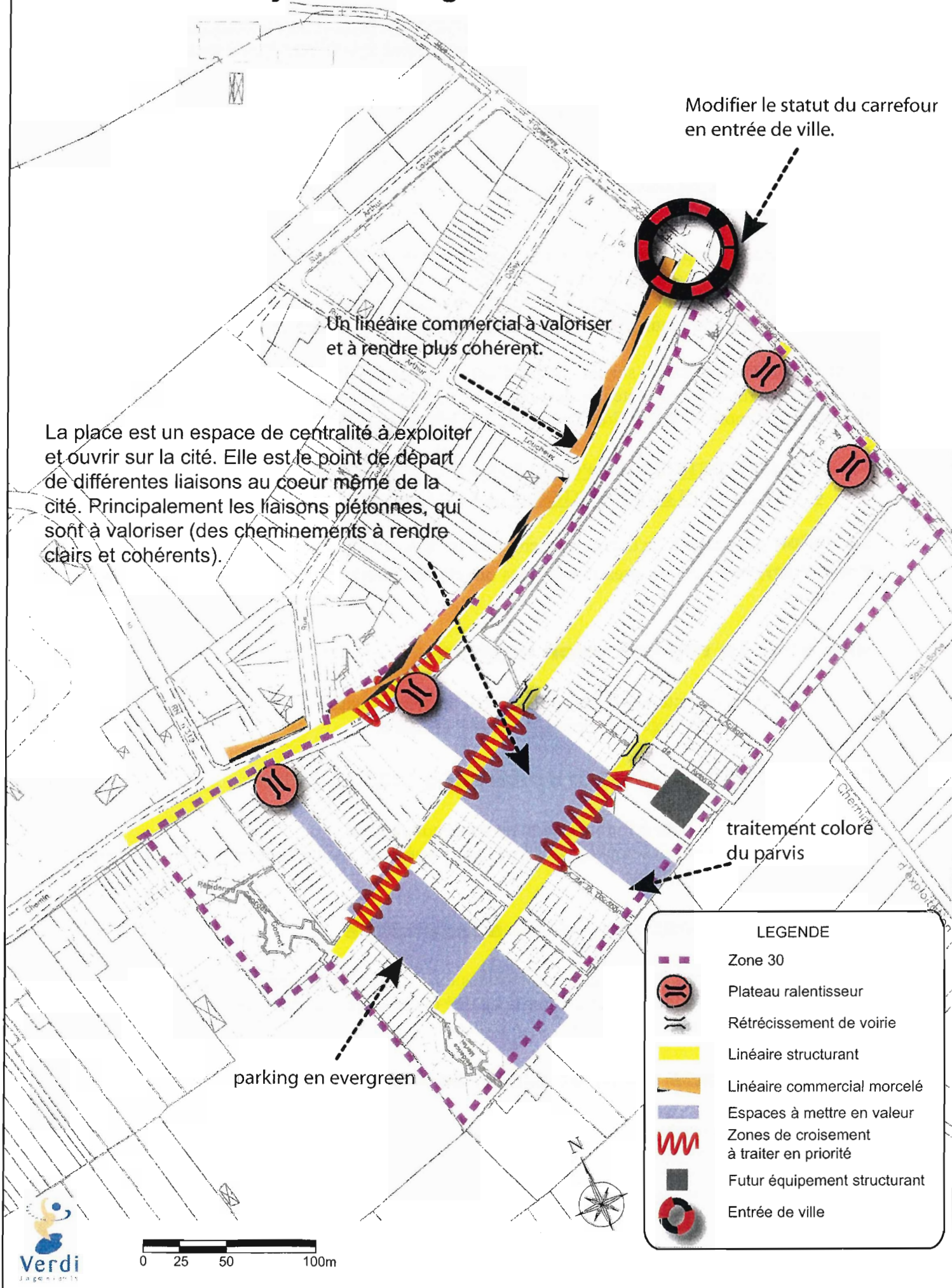
Axe n°3 : Le développement économique

- Assurer la pérennité des activités existantes et développer la capacité d'accueil d'entreprises pour assurer la vitalité économique du territoire.
- Valoriser le commerce de proximité.

Axe n°4 : Trame verte et cadre de vie

- Poursuivre et étendre la politique de trame verte.
- Valoriser et développer les équipements.
- Préserver les espaces agricoles.
- Prendre en compte les risques dans les futurs choix d'aménagement.

Projet d'aménagement de la Cité de la Parisienne



3.2.1 La régénération urbaine

Parallèlement à la révision du PLU ont été réalisées différentes études visant à redynamiser et même régénérer le Nord de la commune encore victime des stigmates de l'ère industrielle. Deux cibles majeures ont été choisies : le site de la Cokerie et la Cité de la Parisienne.

➤ **Restructuration totale du site de l'ancienne cokerie**

A l'extrême Nord de la commune le site des « Cokes de Drocourt », se situe également sur les communes d'Hénin-Beaumont et de Rouvroy. Les terrains sont actuellement la propriété des *Charbonnages de France*. Le site est très pollué, particulièrement la zone centrale (ammoniac, acide sulfurique, goudron...) et les terres cyanurées au niveau de Drocourt. Vu l'état environnemental et paysager du secteur, une reconversion rapide est à prévoir afin de changer l'image de la commune et profiter d'une opportunité foncière d'une grande importance (environ 12 hectares sur Drocourt). Ce site est qualifié d'intérêt communautaire au titre de la CAHC.

Sous l'impulsion de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin, le site accueillera une zone franche urbaine (ZFU) le long du boulevard Picasso (de 36 mètres de large). Concernant l'arrière du site, la commune se tourne résolument vers la mise en place d'un parc urbain (traité dans l'axe n°4).

➤ **Réaménagement de la Cité de la Parisienne**

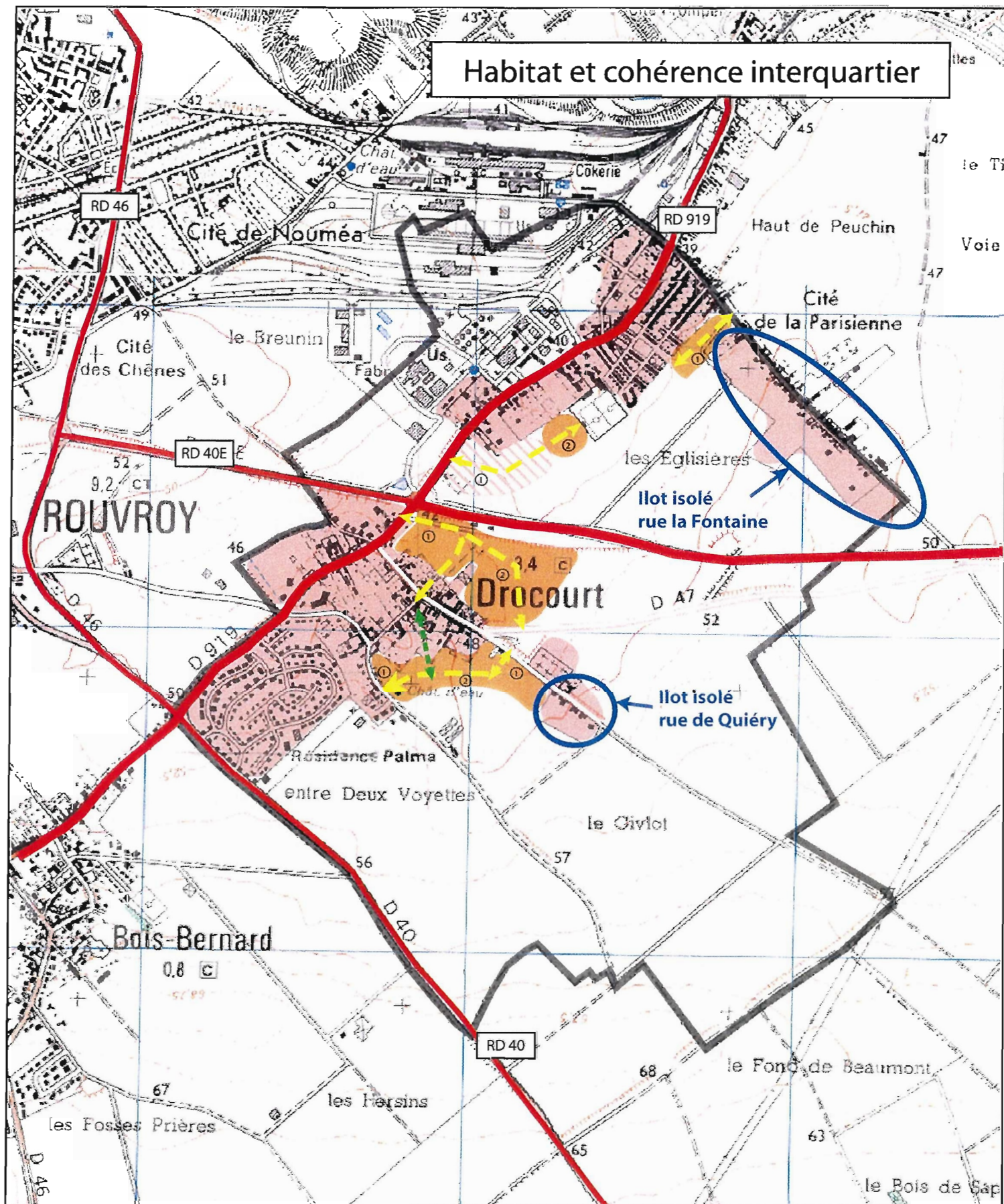
La Cité de la Parisienne est caractérisée par une forte densité due à l'habitat minier en bande, ainsi qu'un bâti très structuré et unitaire (même taille des habitations, même taille des parcelles). Cette organisation confère au quartier, une esthétique bien particulière, typique des régions industrielles qui mérite d'être mise en valeur.

Pour ce faire, les principales actions envisagées sont :



- La requalification de la RD 919 et sa connexion avec la Place des Mines.
- La requalification des voies et espaces publics adjacents (signalisation, plateaux ralentisseurs, sécurisation de la voirie...).

Habitat et cohérence interquartier



- Limite communale
- Route départementale
- Tissu urbain existant
- Espace d'extension

- ① A court terme
- ② A long terme

- Nouvelle liaison routière
- Nouvelle liaison douce (piétons + cycles)

Ech: 1/15000ème



3.2.2 L'habitat et la cohérence interquartier

➤ **Ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains**

L'extension non maîtrisée de l'urbanisation, tout en répondant à une forte demande de la population, est trop souvent à l'origine d'une consommation d'espaces excessive, faite au dépend des espaces naturels et agricoles et qui engendre des coûts d'équipements élevés pour la collectivité ainsi que des nuisances induites par l'allongement des déplacements.

C'est pourquoi le projet général d'aménagement de Drocourt prévoit **une utilisation économe et équilibrée de l'espace ainsi qu'une maîtrise de l'expansion urbaine.**

Cet objectif de maîtrise de l'urbanisation prend en compte différents impératifs :

- L'urbanisation et la densification des espaces urbains périphériques (et le refus du mitage),
- L'ouverture progressive des zones d'extension afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans l'attente de l'urbanisation,
- Le respect des paysages préexistants

Les besoins quantitatifs et qualitatifs

D'ici à 2015, les besoins quantitatifs dans le domaine de l'habitat ont été estimés entre 131 et 173 logements (soit environ 15 hectares). Cet objectif doit permettre un maintien de la population résidente de 2003 et de conforter son regain d'attractivité.

Cet effort de construction doit nécessairement prendre en compte plusieurs exigences comme **la diversité des projets** (introduction de programme mixte permettant de combiner logements locatifs sociaux, habitations en accession à la propriété de moyenne et haute gammes) et **la qualité du centre bourg** (prescriptions architecturales).

➤ **Profiter des nouveaux espaces pour améliorer les déplacements et les liens entre les quartiers**

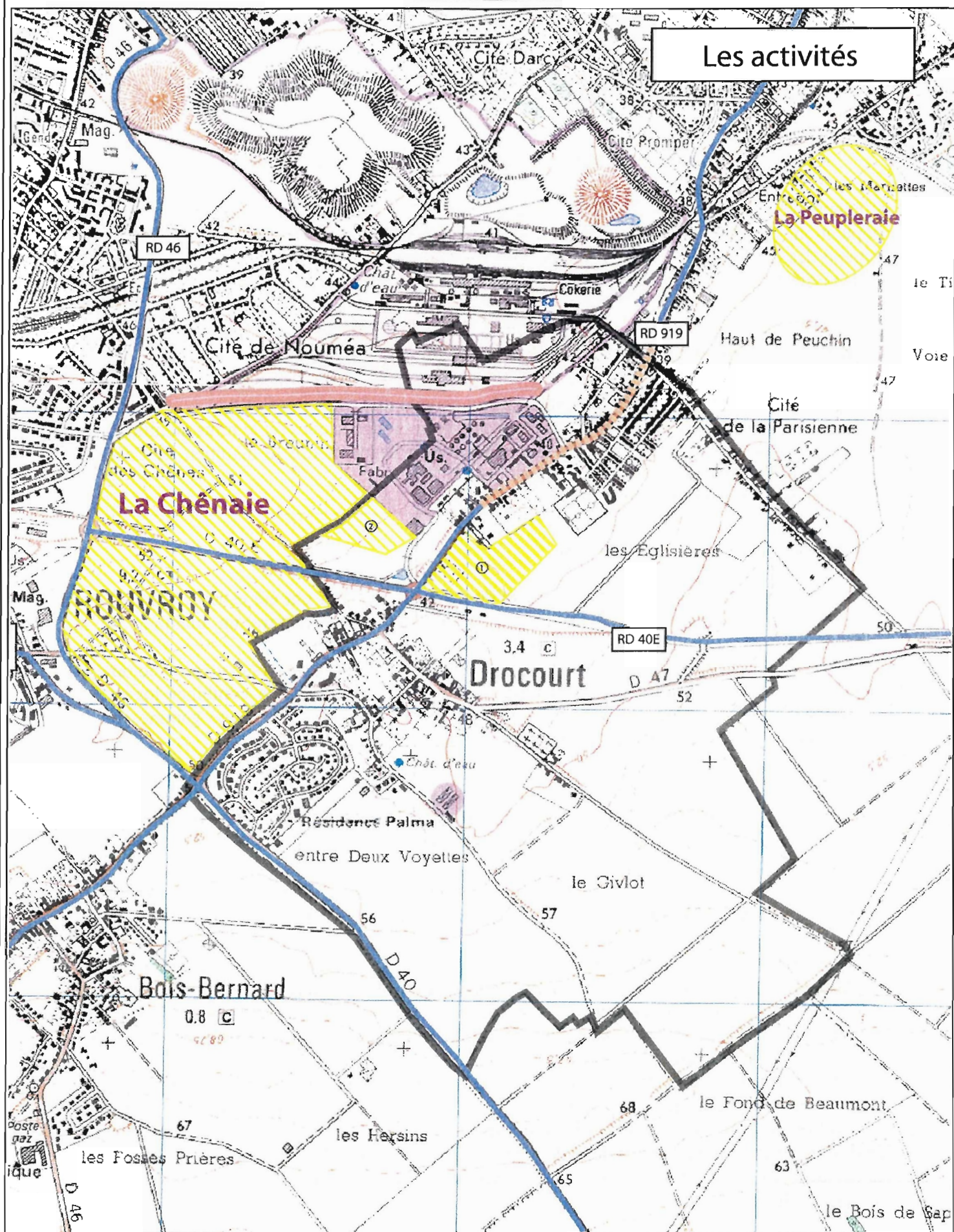
Contenir l'étalement urbain va dans le sens d'un rééquilibrage des modes de déplacements sur le territoire communal et la lutte contre les déplacements automobiles intempestifs.

Le projet de développement durable de la Commune qui se traduit par une économie de consommation des espaces favorise une meilleure gestion des déplacements en prévoyant pour chaque nouvelle zone d'urbanisation une accroche sur le réseau existant et en limitant les voies en impasse. Ceci favorise une diminution des distances à parcourir mais permet surtout de créer une certaine cohérence entre les quartiers.

Il existe en effet deux îlots, de taille différente, quelque peu déconnectés du reste de la commune. Ils sont tous deux reliés par une seule voie qui termine plus ou moins en impasse, il s'agit des rues La Fontaine (au Nord) et de Quiéry (au Sud-Est).

Un des objectifs communaux est donc de profiter de l'ouverture à l'urbanisation pour rationaliser les déplacements (source de nuisances) et, en quelque sorte, « récupérer » ces îlots, les intégrer à l'ensemble du bourg.

Les activités



- Limite communale
-  Route départementale
-  Requalification de l'espace public/
mise en valeur des commerces existants
-  Activité à pérenniser

- ZFU Boulevard Picasso
Site Cray Valley
Projet de zone d'activité HQE ^① A court terme
^② A long terme
Site "Cokes de Drocourt" à régénérer

Ech: 1/15000ème



3.2.3 Le développement économique

- **Assurer la pérennité des activités existantes et développer la capacité d'accueil d'entreprises pour assurer la vitalité économique du territoire,**

Dans la logique de maintien des entreprises existantes, l'usine Cray Valley, principal employeur de la commune (220 salariés), est intégré au projet communal et voit son espace pérennisé.

La municipalité veut également profiter des projets de zone d'activité des communes limitrophes. Rouvroy prévoit une zone dite de « la Chênaie » en limite ouest de Drocourt, tout comme Hénin-Beaumont avec une zone d'activité (« la Peupleraie ») au nord de la Cité de la Parisienne.

La commune souhaiterait donc s'inscrire dans cet élan en créant entre les deux **une zone complémentaire**. En effet, cet espace devra être en cohérence avec les deux précédents (limiter au maximum la concurrence) et serait a priori tournée vers la **Haute Qualité Environnementale (HQE)** comme « la Chênaie » de Rouvroy.

De plus, le boulevard Picasso va profiter de la mise en place d'une **zone franche urbaine (ZFU)**. Les ZFU sont des quartiers, situés dans des zones dites sensibles ou défavorisées. Ils ont été définis à partir de critères économiques et sociaux (taux de chômage, proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme, proportion de jeunes, potentiel fiscal par habitant).

Les entreprises devant s'implanter dans ces quartiers bénéficient d'un dispositif complet d'exonérations de charges fiscales et sociales durant 5 ans.

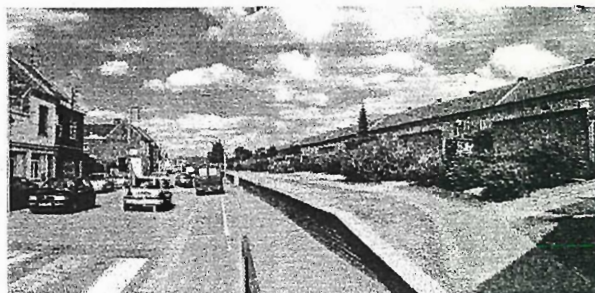
La commune souhaite donc profiter de cet appel d'air économique pour implanter des activités le long du boulevard. Ces aménagements viendraient compléter le programme de renouvellement du site de la Cokerie. Etant donné l'importance capitale de ce site dans l'image de la ville, les bâtiments et le traitement qualitatif devront donc être des plus soignés.

- **Valoriser le commerce de proximité**

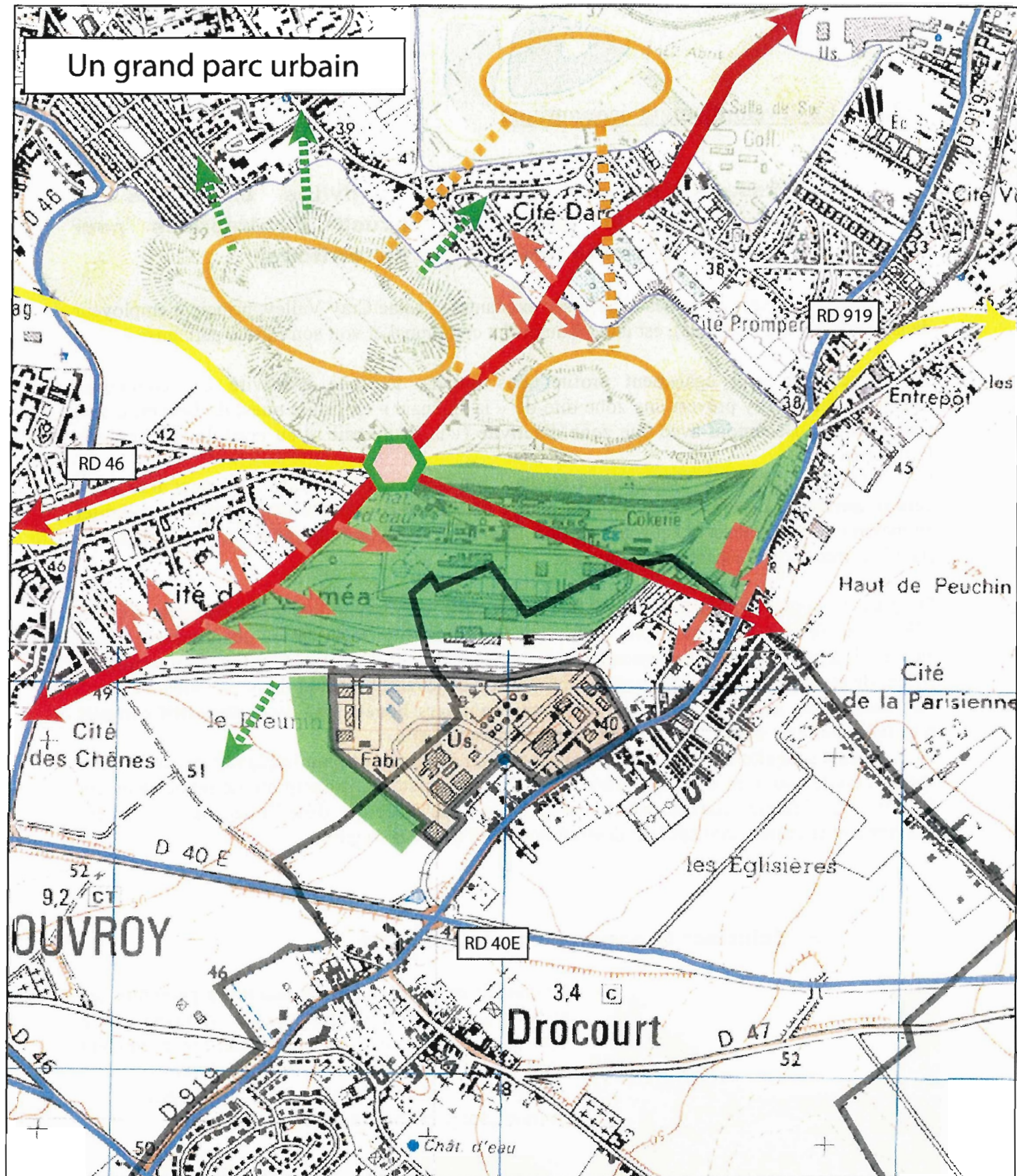


La rue d'Arras

Le conseil municipal souhaite assurer la pérennité des activités présentes en centre bourg et au niveau de la Cité de la Parisienne. L'étude urbaine, précédemment citée, prend d'ailleurs en compte ce paramètre avec une volonté de valorisation de la rue d'Arras, axe commerçant principal de la commune.



Un grand parc urbain



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Limite communale | | Création de liaisons douces |
| | Route départementale | | Dynamiser la rue Barbusse en la requalifiant en voie urbaine |
| | Site Cray Valley | | Diffuser l'activité sur les franges du site en investissant les espaces mutables |
| | Élément de la trame verte | | Création d'une artère au coeur du parc |
| | Aménagement d'un grand parc liant les espaces | | Créer un pôle de loisirs attractif à l'échelle régionale |
| | Amélioration des espaces publics des quartiers aux franges du site | | |
| | Aménagement d'une entrée de parc commerçante et plantée | | |

Ech: 1/12000ème



3.2.4 Trame verte et cadre de vie

➤ **Poursuivre et étendre la politique de trame verte**



Dans le dernier P.O.S. était déjà prévu un certain nombre de terrains à vocation de « coupure verte assurant le tampon entre les zones urbaines et les zones nuisantes (voies nouvelles ou zones industrielles) ». Ces terrains avaient pour cela étaient inscrit en zone 40ND où des plantations étaient « souhaitées ».

Vingt ans plus tard, on constate que seuls les zones 40ND à l'Est de la Parisienne ont pu être plantées (comme l'espace vert du bout de la rue Sainte Barbe, photo ci-jointe).

Avec le PLU et les projets communaux, cette politique de trame verte est confirmée et relancée avec un tracé qui prend en compte les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation. Espaces qui devront eux-même faire l'objet d'une préoccupation paysagère toute particulière.

Comme le présente le schéma ci-après, le site de la cokerie fait l'objet d'un vaste projet de requalification dans le sens d'un parc urbain. L'objectif étant de dynamiser le secteur, aujourd'hui en friche, en créant de nouvelles liaisons (routières et piétonnes) et une large respiration verte dans une région où moins de 5% de sa surface est boisée.

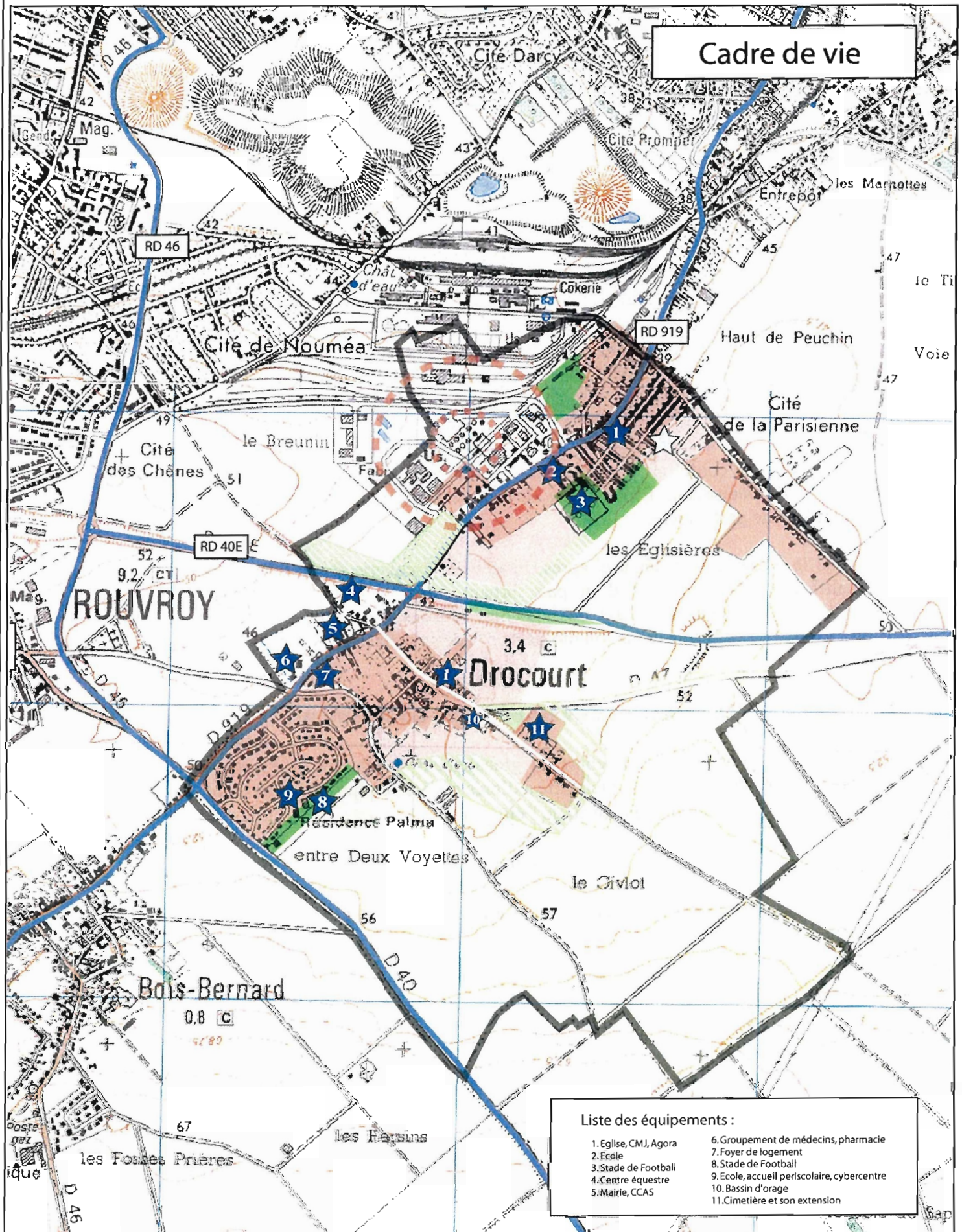
➤ **Valoriser et développer les équipements**

Le niveau d'équipement de Drocourt est globalement satisfaisant. Mais afin de répondre aux besoins présents et futurs, la municipalité a d'ores et déjà pour projet la construction :

- d'une maison de l'enfance,
- d'une salle de sport,
- et de tribunes au stade Joseph Baland.

Les équipements scolaires en place sont en mesure de satisfaire les volontés d'extension de la commune.

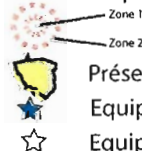
Cadre de vie



Liste des équipements :

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Eglise, CMJ, Agora | 6. Groupement de médecins, pharmacie |
| 2. Ecole | 7. Foyer de logement |
| 3. Stade de Football | 8. Stade de Football |
| 4. Centre équestre | 9. Ecole, accueil périscolaire, cybercentre |
| 5. Mairie, CCAS | 10. Bassin d'orage |
| | 11. Cimetière et son extension |

Dispositif SEVESO :



- Préserver les espaces agricoles
- Équipement existant à conforter
- Équipement à réaliser

Ech: 1/15000ème



- Limite communale
- Route départementale
- Tissu urbain existant
- Espace d'extension

- Espace vert ou de loisir existant à valoriser
- Préserver des espaces "tampon"

➤ **Préserver les espaces agricoles**

Même si elle concerne moins de monde que dans le passé, l'agriculture continue à être dynamique et performante, du fait des bonnes conditions naturelles et de l'espace disponible.

Le projet communal s'efforce de limiter un maximum la consommation d'espace agricole. Comme le montre la carte ci-jointe, une large frange sud-est est préservée pour l'activité agricole, les zones d'extension définies sont toutes au contact des zones urbanisées. Il s'agit là d'un enjeu important pour l'agglomération d'Hénin-Beaumont, soucieuse de préserver l'agriculture dans cette partie de territoire.

Pour les espaces agricoles concernés par les projets d'extension ou d'aménagement de la commune, on peut distinguer :

- Les espaces agricoles mutables à court et moyen terme ayant pour vocation l'accueil d'activités ;
- Les espaces agricoles mutables à court et moyen terme ayant pour vocation l'accueil de logements et d'activités non nuisibles.
- Les espaces agricoles mutables à pérenniser à moyen terme.

Outre le rôle économique des espaces agricoles, il est important de souligner le rôle paysager de ces espaces. En limitant les extensions urbaines et en choisissant la densification du tissu urbain existant, la commune a délibérément choisi de préserver ce potentiel économique et paysager.

➤ **Prendre en compte les risques dans les futurs choix d'aménagement**

Enfin, on retrouve dans la concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Drocourt la prise en compte des risques particuliers, contraintes et servitudes présents sur l'ensemble du site.

Le principal enjeu sur la commune est bien sûr le dispositif SEVESO qui concerne l'usine Cray Valley. Celui-ci impose la mise en place d'une servitude d'utilité publique sur les terrains exposés autour du site.

À partir des scénarios résiduels de l'étude de dangers, l'État définit une zone de danger immédiat (ou Z1) et une zone de limite des effets significatifs (Z2).

- Dans la Z1, seules les installations industrielles ayant peu d'employés, possédant une culture de sécurité proche de celle de l'installation qui crée le risque et étant non susceptibles d'aggraver celui-ci, pourront être autorisées.
- En Z2, seules quelques constructions sans densification significative de l'occupation pourront être autorisées.
- Dans les deux zones, les établissements recevant du public (ERP) et les lieux de grande concentration humaine sont interdits.

3.3 CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES ZONES A URBANISER

Dans le cadre de la concrétisation du projet d'aménagement, la commune a défini des zones urbanisables immédiatement ou à plus long terme.

✓ *Pour les espaces urbanisables classés en U :*

Ces espaces peuvent être aménagés car les équipements publics existent déjà et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

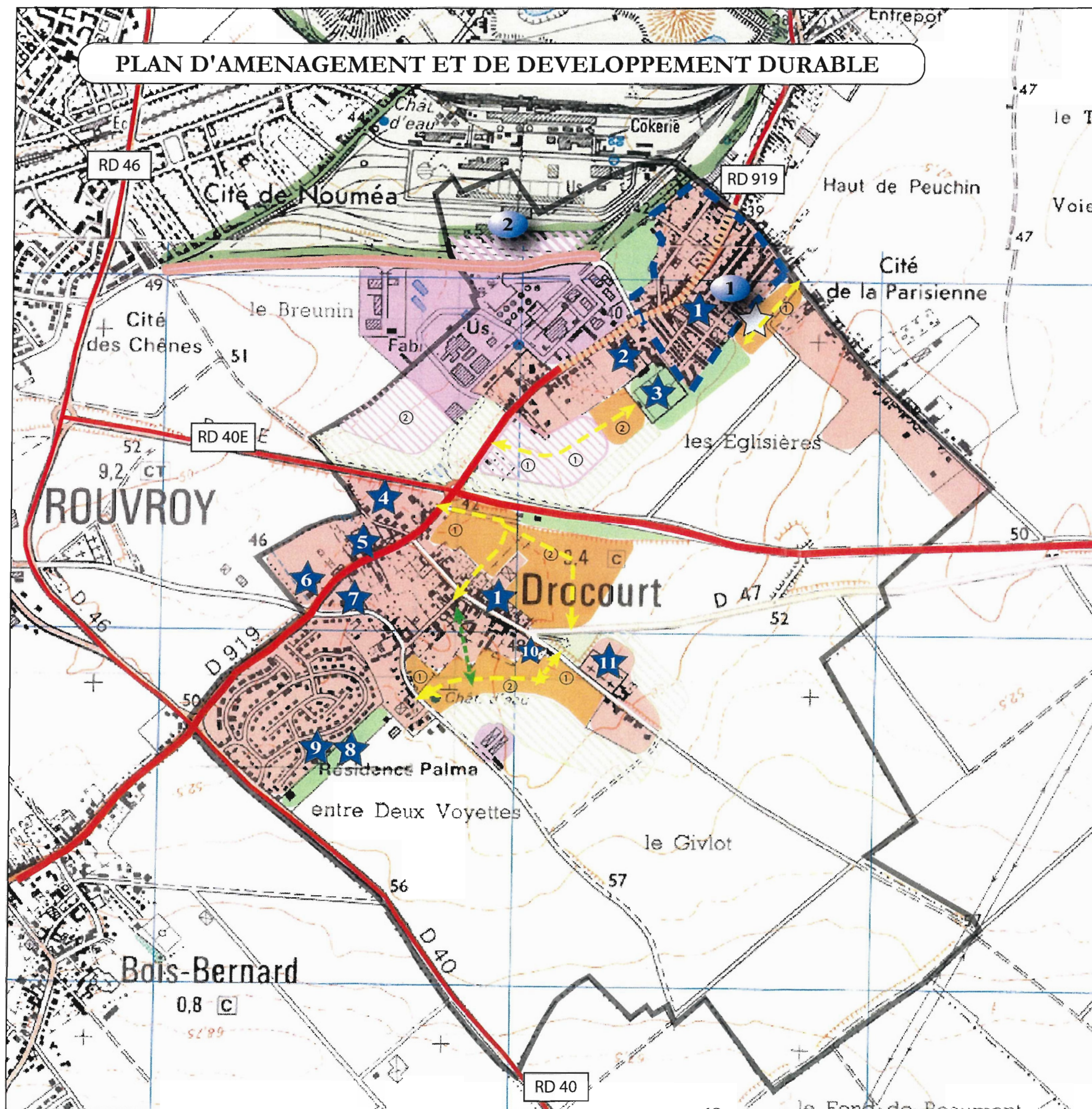
✓ *Pour les espaces urbanisables immédiatement 1AU et 1AUe, le PADD précise succinctement :*

- L'aménagement de chaque zone se fera sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble ;
- Cependant la réalisation d'un aménagement cohérent, global à toute la zone et en continuité avec le bâti environnant doit être privilégié ;
- L'aménagement interne doit définir une hiérarchie au sein de la voirie, doit faciliter les liaisons avec les espaces voisins tout en favorisant le bouclage des voies ;
- La réalisation de nouveaux cheminements doux doit également être favorisée ;
- Enfin s'assurer du raccordement sur les différents réseaux existants à proximité.

✓ *Pour les espaces urbanisables à plus long terme 2AU :*

Ces zones viennent conforter les zones d'urbanisation immédiate envisagées sur la commune. Ces espaces non urbanisables dans le cadre du présent P.L.U. seront ouverts à l'urbanisation après une procédure de modification ou de révision. Pour toutes ces zones, **des accroches sur le réseau viaire ont été envisagées.**

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Régénération urbaine

- Requalification de la Cité de la Parisienne
- Restructuration du site de la cokerie

Habitat et cohérence interquartier

- Tissu urbain existant
- Espace d'extension dans la continuité du tissu existant
 - ① A court terme
 - ② A long terme
- Nouvelle liaison routière
- Nouvelle liaison douce (piétons + cycles)

Développement économique

- Conforter les activités existantes
- Projet de zone d'activité
 - ① A court terme
 - ② A long terme
- Zone Franche Urbaine
- Requalification de l'espace public/ mise en valeur des commerces existants

Trame verte et cadre de vie

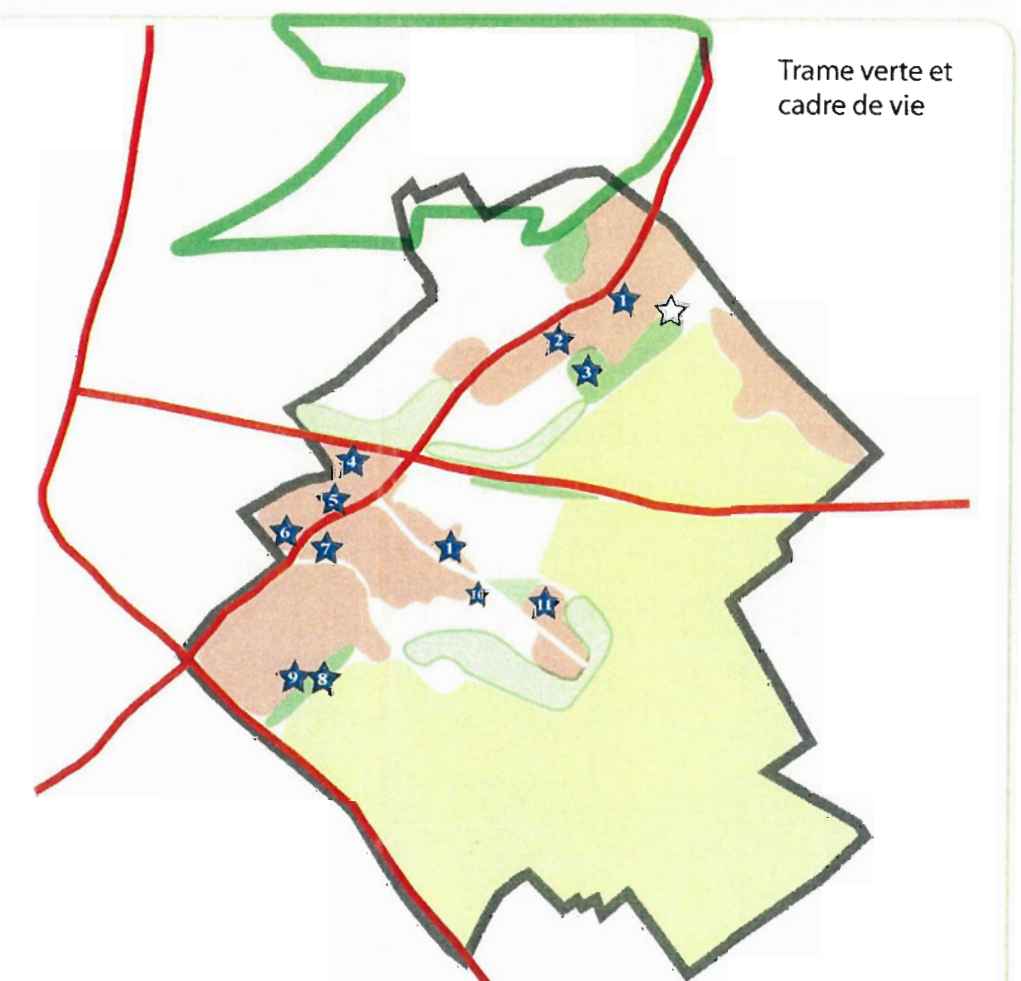
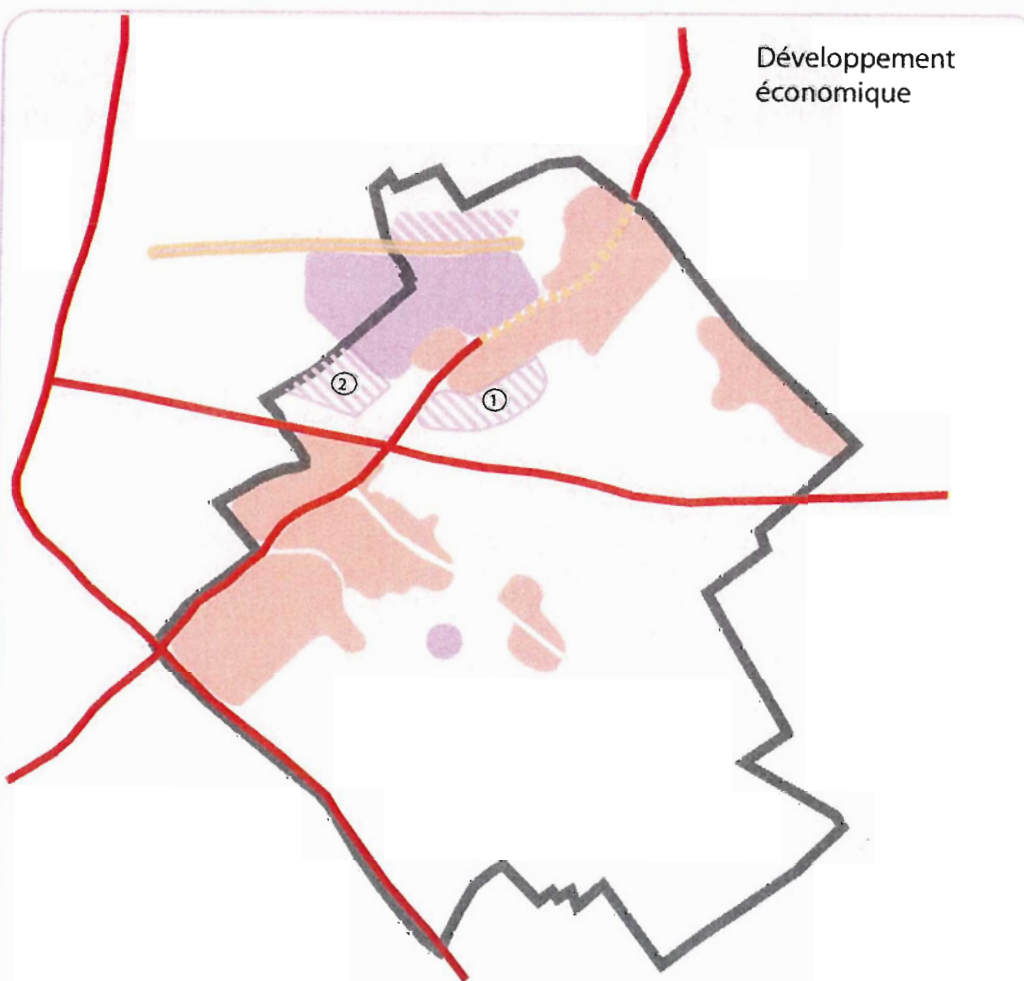
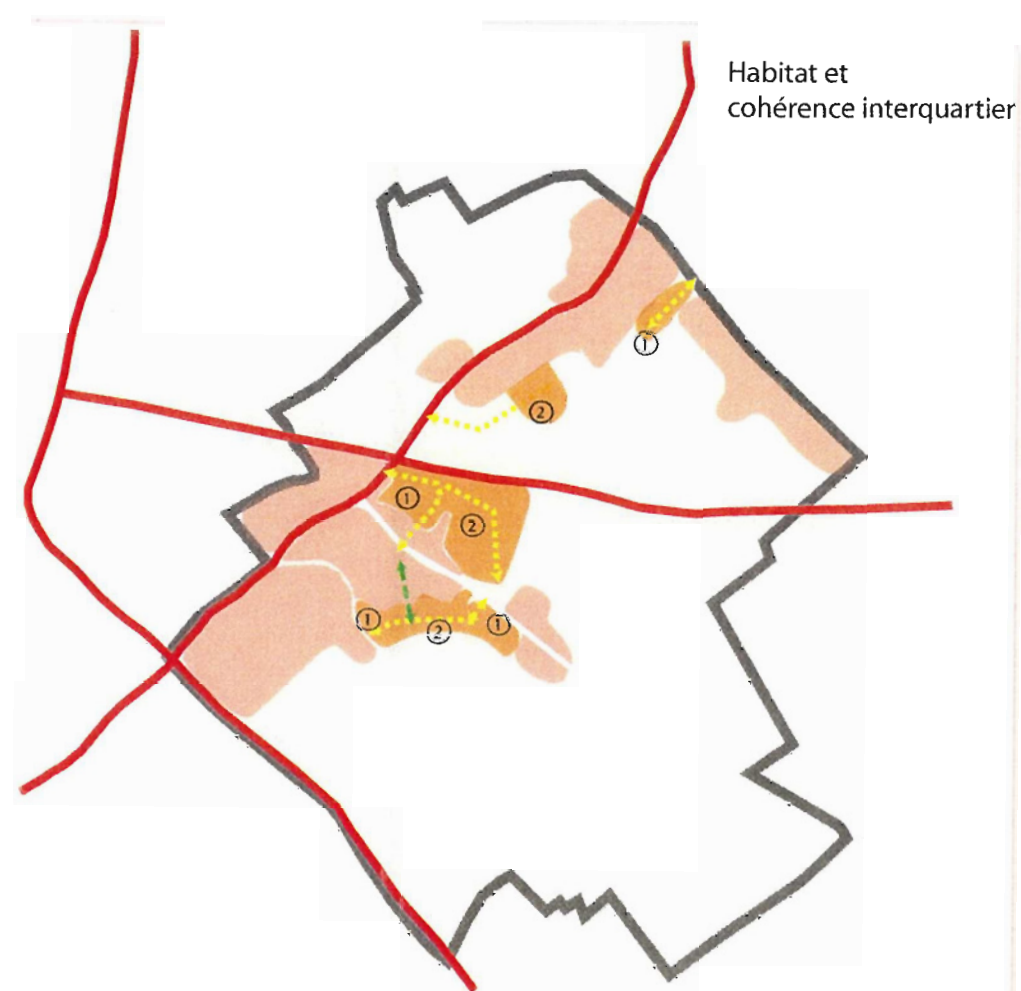
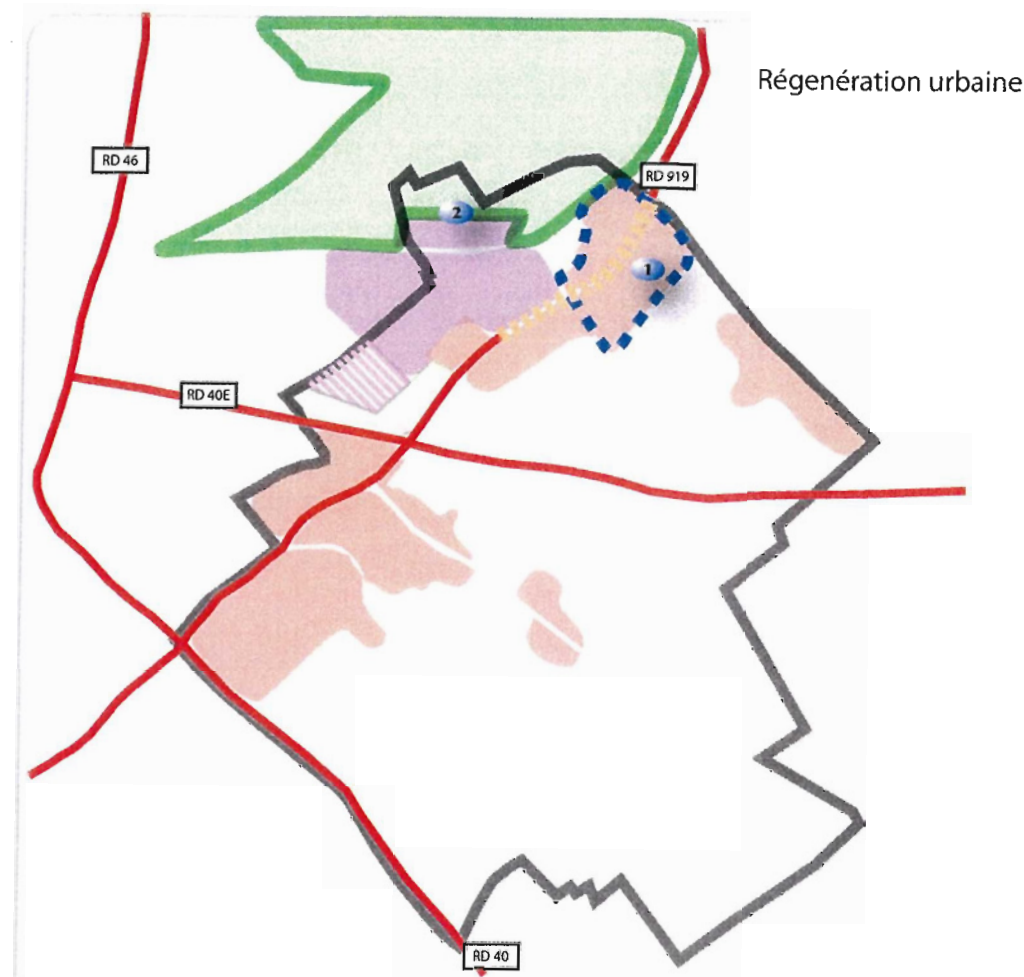
- Espace vert ou de loisir existant à valoriser
- Préserver des espaces "tampon"
- Projet de parc urbain
- Equipement existant à conforter
- Equipement à réaliser
- Préserver les espaces agricoles

Liste des équipements :

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Eglise, CMJ, Agora | 6. Groupement de médecins, pharmacie |
| 2. Ecole | 7. Foyer de logement |
| 3. Stade de Football | 8. Stade de Football |
| 4. Centre équestre | 9. Ecole, accueil périscolaire, cybercentre |
| 5. Mairie, CCAS | 10. Bassin d'orage |
| | 11. Cimetière et son extension |

- Limite communale
- Réseau routier principal





Régénération urbaine



Requalification de la Cité de la Parisienne

Restructuration du site de la cokerie

Habitat et cohérence interquartier



Tissu urbain existant

Espace d'extension dans la continuité du tissu existant

① A court terme

② A long terme



Nouvelle liaison routière



Nouvelle liaison douce (piétons + cycles)

Développement économique



Conforter les activités existantes

Projet de zone d'activité

① A court terme

② A long terme

Zone Franche Urbaine

Requalification de l'espace public/
mise en valeur des commerces existants

Trame verte et cadre de vie



Espace vert ou de loisir existant à valoriser

Préserver des espaces "tampon"

Projet de parc urbain



Équipement existant à conforter

Équipement à réaliser



Préserver les espaces agricoles

Liste des équipements :

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Eglise, CMJ, Agora | 6. Groupement de médecins, pharmacie |
| 2. Ecole | 7. Foyer de logement |
| 3. Stade de Football | 8. Stade de Football |
| 4. Centre équestre | 9. Ecole, accueil périscolaire, cybercentre |
| 5. Mairie, CCAS | 10. Bassin d'orage |
| | 11. Cimetière et son extension |



Limite communale

Réseau routier principal

