



Commune de DROUVIN-LE-MARAIS

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Révision du PLU prescrite le 6 avril 2009

Projet du PLU arrêté le 17 juin 2011

PLU Approuvé le 10 avril 2012



TABLE DES MATIERES

<u>I. AVANT-PROPOS</u>	<u>p 2</u>
-------------------------------	-------------------

<u>II. RAPPEL DES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</u>	<u>p 3 à 4</u>
---	-----------------------

<u>III. SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT POUR LES ANNEES A VENIR</u>	<u>p 5 à 11</u>
---	------------------------

<u>PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u>	<u>p 12</u>
--	--------------------

I. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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.

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 Durable (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.

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) 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.

II. RAPPEL DES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

- La commune de Drouvin-le-Marais est une commune rurale, située au cœur du triangle formé par les communes de Béthune, Bruay-la-Buissière et Nœux-les-Mines. Elle peut donc être qualifiée de périurbaine, située à proximité immédiate des services et des lieux de travail.
- La commune est facilement accessible, traversée par la route départementale n°72 qui la relie à Verquin, à Nœux-les-Mines et à l'A26.
- La croissance démographique est largement positive depuis 1968, avec une augmentation globale de 44% de la population en quarante ans. Cette hausse est particulièrement importante entre 1999 et 2006 : elle s'explique par la création d'un lotissement. En 2006, les habitants étaient au nombre de 511.
- La commune revêt des caractéristiques rurales, lui conférant un statut de « bourg » :
 - Aucun appartement n'était recensé en 2006 : néanmoins, un logement collectif est situé sur le territoire communal.
 - Le parc des résidences principales est composé à 86% de propriétaires. Néanmoins, si les locataires sont sous-représentés, ils restent dans la moyenne des villages de cette taille.
 - Les logements sont majoritairement composés de plus de cinq pièces (64%).
 - Le niveau d'équipement est moyen (école, mairie, stade, église). Les services et équipements sont situés à proximité, à Nœux-les-Mines et Béthune.
 - Les espaces agricoles composent une grande partie de la superficie communale. Quatre activités agricoles sont répertoriées : deux d'entre elles sont implantées sur deux sites. Les bâtiments agricoles sont pour la plupart intégrés au tissu urbain.
- Au niveau de son organisation, l'urbanisation de la commune se structure autour de la route de Barlin, axe de desserte principale. Les entrées de ville offrent des repères qui favorisent la lisibilité de la commune. Un noyau urbain s'est développé autour de cet axe, au sein duquel sont concentrés les équipements communaux, excepté le cimetière. Au delà de cette centralité, l'urbanisation s'est développée en linéaire le long de la rue du pré et de la rue du bois Villain. L'habitat y est essentiellement pavillonnaire. Les espaces libres au sein du tissu urbain sont peu nombreux.
- En termes de paysage, Drouvin-le-Marais est composée de plusieurs entités paysagères : champs ouverts à l'est (openfield dominant), champs ouverts mais fermés en arrière plan à l'ouest et haies bocagères. En outre, la commune accueille

des espaces boisés. La commune n'est pas couverte par une zone de protection des milieux naturels mais intègre un environnement présentant une richesse faunistique et floristique, via les espaces boisés et la zone humide située au cœur du territoire.

III. SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

III.1 Un développement progressif et mesuré de l'urbanisation

➤ Viser une augmentation de 10% de la population

La municipalité, à travers le projet de PLU, désire dans un premier temps, de maintenir le niveau actuel de la population, afin de stabiliser l'équilibre démographique. Dans un second temps, l'objectif serait d'augmenter la population d'environ 50 à 75 habitants à l'horizon 2025. Pour cela, deux paramètres sont à prendre en compte : le vieillissement de la population et le phénomène de desserrement des ménages. En effet, ces phénomènes engendrent la nécessité de construire plus de logements pour le même nombre d'habitants. La commune doit donc prévoir un potentiel de construction en adéquation avec ses objectifs de développement.

➤ Combler et densifier le tissu urbain

Le développement de l'urbanisation sera réalisé en priorité dans les dents creuses, c'est-à-dire les espaces libres au sein du tissu urbain existant. En effet, il convient d'urbaniser en priorité les secteurs desservis en voirie et équipés en réseaux, qui correspondent à la zone constructible, avant d'envisager un développement en extension du bourg. L'objectif est de recréer de l'épaisseur dans l'urbanisation afin d'obtenir une forme urbaine plus compacte, moins consommatrice d'espace. Cependant, à Drouvin-le-Marais, les espaces libres au sein du tissu urbain sont peu nombreux. Par nécessité, des zones d'urbanisation future ont donc été mises en place. Elles sont au nombre de quatre, dont trois seront affectées à l'habitat. Parmi celles-ci, deux sont situées dans la partie actuellement urbanisée, conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois :

- La première, à l'ouest de la rue de Verquin, est totalement intégrée dans le tissu urbain, et correspond à une évolution naturelle de l'urbanisation. Elle est reliée au centre-bourg par un sentier piétonnier et permet ainsi de renforcer la centralité, c'est-à-dire le cœur du bourg, qui regroupe des fonctions plus ou moins variées et génère des déplacements.
- De même, la seconde zone, située dans la rue du pré à proximité du cimetière, est aussi insérée dans la partie actuellement urbanisée de la commune et à proximité immédiate des équipements. Son aménagement est envisagé afin d'accueillir des logements adaptés aux personnes âgées. Au regard de la configuration du site, une forme d'habitat nouveau, plus dense, pourrait être recherchée.

Ces deux zones offrent une surface de 2,5 hectares : cependant, une forte rétention foncière existe sur ces sites. Ainsi, une troisième zone d'urbanisation future a été mise en place. Elle est située à proximité immédiate du centre et vient épaissir le tissu urbain, en continuité du bâti existant. Cette zone concilie développement urbain et protection de l'activité agricole : en effet, la parcelle située à proximité immédiate de la ferme implantée à proximité est classée en zone agricole.

En outre, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence territoriale, des règles de densité seront appliquées sur ces zones, tout en tenant compte de la configuration des parcelles. L'objectif serait d'atteindre 25 logements à l'hectare en zone U et 15 logements à l'hectare en zone AU.

➤ **Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace**

L'ouverture de la zone 2AU est soumise à un échancier, instauré au titre de l'article L.123-1-6° du code de l'Urbanisme: «le rapport de présentation peut comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Ainsi, l'urbanisation de la zone 2AU ne pourra intervenir que dans un délai de 8 ans après l'approbation du PLU.

Cette disposition permet de modérer la consommation d'espace dans le temps, et d'éviter une « explosion démographique » en inadéquation avec la capacité des équipements.

➤ **Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine**

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de potentiels de développement viseront à satisfaire trois objectifs :

- Parvenir à un équilibre social de l'habitat en poursuivant la diversification du parc de logements, par une réglementation adaptée, encourageant la mixité sociale. Le site à proximité du cimetière aurait plutôt vocation à accueillir des logements pour les personnes âgées.
- Parvenir à une mixité urbaine en favorisant l'intégration ou la réintégration, par une réglementation adaptée, d'espaces d'intérêt collectif, de services et commerces de proximité au sein des zones à dominante d'habitat, afin d'éviter les zones monofonctionnelles. Afin de promouvoir le développement économique de la commune, une zone dédiée à des activités économiques légères sera créée à l'est de la rue de Verquin. L'affectation de cette zone correspond à son implantation, un peu à l'écart du centre bourg.
- Parvenir à une bonne intégration des nouvelles constructions :
 - en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant, tout en laissant place aux innovations en faveur d'un développement durable ;
 - en favorisant les plantations à l'intérieur des zones de développement.

III.2 Favoriser l'attractivité et renforcer la vitalité communale

La mise en œuvre des projets urbains s'accompagne nécessairement d'une adaptation des équipements et structures aux besoins de la population existante et à venir.

➤ Favoriser le développement économique du territoire

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine monofonctionnelle, servant uniquement de lieu de résidence. Les activités, commerciales, artisanales et de services existantes doivent avoir la possibilité de se maintenir et de s'étendre, par le biais d'une réglementation adaptée. De même, il convient de favoriser l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Dans ce cadre, une zone à vocation économique, destinée à accueillir des activités tertiaires et d'artisanat léger sera créée à l'est de la route départementale. Elle répond à un besoin du territoire couvert par l'intercommunalité.

➤ Maintenir 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 garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles et en tenant compte des unités d'exploitation. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier.

III.3 Mieux circuler et se déplacer autrement

➤ Valoriser et développer les cheminements doux

Les cheminements doux permettent de réduire les distances à parcourir dans le tissu urbain, mais aussi de découvrir le territoire communal.

Ils sont bien représentés à Drouvin-le-Marais, tant à l'intérieur du tissu urbain qu'à l'ouest du village, où un sentier offre un accès aux espaces boisés et à la commune d'Houchin. S'il existe une continuité entre les sentiers, de nouvelles connexions doivent être recherchées, notamment entre la rue du Pré et la rue du Bois Villain, pour un maillage optimal. Par ailleurs, la création d'un cheminement doux entre ces rues renforcerait leur intégration au tissu urbain.



➤ Sécuriser et traiter la traversée de la commune

L'objectif est de mettre en place une organisation urbaine lisible afin de sécuriser la traversée de la commune, qui peut être source d'insécurité pour les piétons et les cyclistes. Ainsi, améliorer la sécurité routière permettrait de favoriser les modes de déplacements doux.

Les deux axes principaux sont concernés par cet objectif :

- La rue de Barlin, notamment aux abords des abris de bus ;
- La rue de Verquin, où le trafic est assez conséquent. Par ailleurs, l'accès de deux zones d'urbanisation futures s'effectuerait principalement par cette voie, ce qui amplifierait le trafic actuel.

Ceci se traduit par deux axes :

- Afficher clairement les entrées de village ;

- Aménager la rue de Verquin pour prendre en compte les zones d'urbanisation futures.

Les entrées de village ont deux fonctions. D'une part, elles constituent la première perception de la commune et sont donc un élément marquant du paysage communal ; d'autre part, elles marquent la rupture entre espace bâti et non bâti, et apportent alors une sécurisation des déplacements, par la canalisation de la vitesse, puisque les automobilistes sont incités à ralentir.

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).

A Drouvin-le-Marais, l'entrée de village au sud est très marquée par la présence d'un rond point, qui offre deux possibilités d'entrées sur le territoire communal. Les autres entrées sont elles aussi assez marquées. Néanmoins, d'autres repères peuvent être mis en place et des aménagements réalisés pour renforcer la sécurité sur le territoire.

III.3 Préserver et valoriser le paysage et l'environnement

➤ Préserver les entités paysagères et les milieux d'intérêt écologique

Drouvin-le-Marais bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité et de son attractivité. Ainsi, les entités paysagères caractéristiques de la commune seront révélées et sauvegardées :

- Les espaces boisés à l'ouest du territoire, corridors écologiques ;
- La ceinture agricole qui enveloppe la commune.

En effet, le paysage agricole et boisé est garant de l'identité rurale de la commune. Même si ces espaces ne sont pas inventoriés, ils doivent être préservés, dans le respect du principe de protection des espaces naturels et des paysages, mais aussi des écosystèmes. Ils participent en effet à l'identité du territoire et permettent de sauvegarder les continuités naturelles.

En outre, un cône de vue, perspective paysagère remarquable depuis un point donné, a été mis en exergue sur le territoire communal. Il offre une vue sur la plaine agricole et les espaces boisés. Il convient donc de le préserver.



➤ **Valoriser l'espace autour de la roselière et protéger la zone humide**

La roselière et la pâture qui l'entoure constituent un espace de respiration au cœur du village. Réinventer cet espace, notamment par la création d'un sentier piétonnier, lui conférerait une réelle fonction de promenade. De plus, sa proximité avec le centre-bourg valoriserait ce dernier.

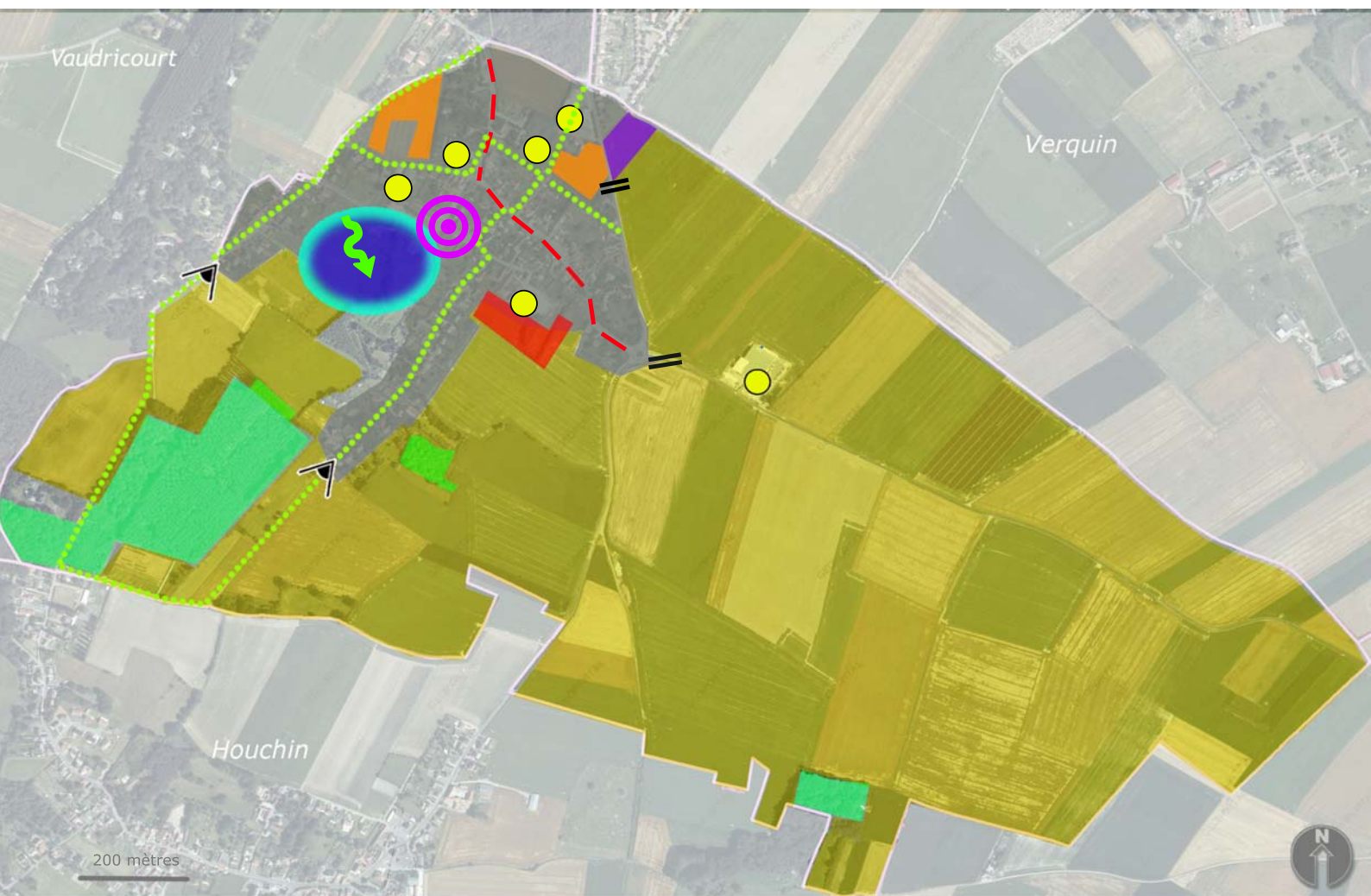
Par ailleurs, cet espace, zone humide est à protéger. En effet, le site s'avère incompatible avec toute urbanisation. En outre, il constitue un couloir de circulation pour la faune et la flore.



➤ **Maîtriser les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre**

Le projet vise également à limiter les pollutions en évitant l'étalement urbain (constructions dans les cœurs d'îlots et en continuité du tissu urbain existant) mais également en favorisant la densité. Par ailleurs, la création de connexions piétonnes prévues dans les zones de développement permet de limiter les déplacements.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



CONSERVER L'IDENTITE COMMUNALE: CADRE DE VIE ET PAYSAGE

-  Maintenir la ceinture agricole
-  Réinventer l'espace autour de la roselière
-  Préserver les cônes de vue
-  Développer les cheminements pédestres et valoriser l'existant
-  Rechercher des connexions entre les sentiers

PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES NATURELLES

-  Préserver les espaces boisés
-  Protéger la zone humide

CONFORTER L'ORGANISATION COMMUNALE

-  Combler et densifier le tissu urbain
-  Permettre le maintien des activités agricoles
-  Conforter la centralité
-  Afficher clairement les entrées de village

IMPULSER LE DYNAMISME COMMUNAL

-  Développer et diversifier l'habitat en favorisant la densité
-  A court terme
-  A long terme
-  Sécuriser la route de Barlin pour favoriser la mobilité
-  Favoriser le développement économique du territoire