



Commune de LABEUVRIERE

Plan Local d'Urbanisme

DEVELOPPEMENT DURABLE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE



Révision du PLU prescrite le

Projet du PLU arrêté le.....

PLU Approuvé le.....



TABLE DES MATIERES

1. AVANT-PROPOS.....	2
II. RAPPEL DES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.....	3
2. SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.....	5
<u>2.1 PROJET URBAIN.....</u>	5
<u>2.2 PROJET CADRE DE VIE.....</u>	8
<u>2.3 PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</u>	11
<u>2.4 PROJET ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER</u>	12

1. 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 Labeuvrière est une commune rurale, située dans le bassin minier, entre Bruay-la-Buissière, Béthune et Lillers.
 - La commune est facilement accessible, traversée par l'autoroute A26, la RD70, la RD181 et la RD181 E5.
 - La croissance démographique est globalement stable depuis 1968. La diminution importante de la population entre 1968 et 1975 s'explique par le rattachement d'une partie du territoire à Lapugnoy. Entre 1999 et 2007, la population a diminué de 4%. Néanmoins, elle suit la tendance démographique des territoires environnants.
 - La population est composée en majorité de personnes âgées de 45 à 59 ans. La population est assez jeune, le solde naturel positif.
 - La commune revêt des caractéristiques rurales, lui conférant un statut de « bourg » :
 - Le parc de logements est composé en majorité de maisons individuelles, composés à 57,7% de plus de cinq pièces.
 - Le parc des résidences principales est composé à 82% de propriétaires. Néanmoins, si les locataires représentent une part peu importante au niveau des statuts d'occupation, ils sont bien représentés pour une commune rurale.
- La commune recense une trentaine de logements à vocation sociale.
- Le taux de vacance est normal.

- Le rythme de construction est assez dynamique entre 2004 et 2009 : environ 4 à 5 constructions par an.
 - Le niveau d'équipement est bon (école, mairie, stade, église, cimetière).
 - Les espaces agricoles composent une grande partie de la superficie communale. Sept installations agricoles sont répertoriées. L'une d'elle est classée au titre de la législation sur la protection de l'environnement. Elle est excentrée par rapport au tissu urbain, et ne constitue donc pas une contrainte à l'urbanisation.
-
- La centralité de la commune est lisible, les espaces publics sont traités. L'église et l'ancienne prévôté sont mises en valeur par la place enherbée, espace de respiration au cœur du territoire.
 - L'urbanisation est concentrée au centre du territoire, linéaire au sud et à l'est. L'urbanisation linéaire s'est développée sous forme d'habitat pavillonnaire. Des lotissements sont venus épaissir le tissu urbain. Deux cités industrielles sont excentrées par rapport à la tache urbaine.
 - Le paysage est majoritairement constitué de boisements et d'espaces agricoles. La commune présente une richesse biologique certaine. Elle est directement concernée par une ZNIEFF de type 1. Entre le bois des Dames et le Bois de Lapugnoy se situe un corridor biologique important. Des zones humides sont localisées à l'ouest du territoire.
 - Plusieurs risques sont recensés : inondations, aléa retrait-gonflement des argiles, risque industriel (installation SEVESO).

- Deux monuments sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques : l'ancienne prévôté et l'église. Ainsi, une ZPPAUP a été instaurée.

2. SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

2.1 PROJET URBAIN

L'enjeu pour la commune est de maîtriser la pression urbaine dans l'optique de sauvegarder ses atouts identitaires. Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

➤ **Rechercher une stabilité démographique**

En 2007, les habitants sont au nombre de 1643. La collectivité souhaite maintenir ce niveau de population. En effet, les équipements n'ont pas la capacité suffisante pour accueillir un plus grand nombre d'habitants. Néanmoins, le vieillissement de la population sur la commune couplé avec le phénomène de desserrement des ménages engendrent la nécessité de construire plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants. Ainsi, la commune doit prévoir un potentiel de construction permettant le maintien de la population, afin d'éviter une décroissance démographique et d'assurer la vitalité communale.

➤ **Combler le tissu urbain et éviter la consommation d'espace agricole**

Pour atteindre cet objectif, la commune souhaite donner la priorité au renouvellement urbain et au comblement des espaces libres au sein du tissu bâti existant. Ainsi, elle a décidé de ne pas inscrire de zone d'urbanisation future dans son Plan Local d'Urbanisme. En effet, les potentialités de construction au sein de la zone urbaine et les projets en cours sur la commune permettront d'assurer le

maintien de la population. Une extension n'est donc pas nécessaire. La priorité donnée à l'urbanisation au sein de la partie actuellement urbanisée permettra d'éviter la consommation d'espace agricole, l'étalement urbain et d'assurer ainsi une gestion économe de l'espace.

Lors de l'élaboration du POS, deux zones d'urbanisation future avaient été inscrites. Seule l'une d'entre elle a été investie. La deuxième n'a pas été consommée, suite à des contraintes techniques. La municipalité a donc choisi de ne pas reprendre cette zone dans son document d'urbanisme.

La poursuite de l'urbanisation sera donc effectuée dans les dents creuses au sein de la zone urbaine et sous forme de renouvellement urbain, ce qui permettra de limiter le grignotage des terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, limiter l'élargissement de la tache urbaine permettra de conforter la centralité, c'est-à-dire contenir l'urbanisation à proximité des équipements existants afin, notamment, de limiter les déplacements.

➤ **Promouvoir le renouvellement urbain**

La réhabilitation du foyer Léon Blum permettra la création d'une quarantaine de logements sous forme de béguinage.



Foyer Léon Blum

Par ailleurs, un projet de logements est envisagé sur l'une des parcelles attenantes, dans la zone urbaine existante.



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

La création du béguinage permettra de promouvoir la mixité sociale sur le territoire, de même que le projet de logement à vocation sociale sur la parcelle attenante.

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.

En outre, 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.

2.2 PROJET CADRE DE VIE

➤ Préserver le patrimoine architectural

Le territoire communal accueille deux monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques : l'ancienne prévôté et l'église Sainte-Christine. L'instauration d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) permet de garantir la protection et la mise en valeur de ce patrimoine. En outre, la place enherbée au cœur du bourg, qui met en valeur ces éléments architecturaux doit être préservée. Outre son impact visuel, elle constitue un espace de respiration et affirme l'identité rurale de la commune.



Place enherbée au cœur du bourg

➤ Développer 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 sont à valoriser.



➤ 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.

L'entrée de ville en provenance de Lapugnoy doit en particulier être valorisée. Habitat et entrepôts s'y côtoient, offrant une perception négative de la commune. Cet espace doit donc être requalifié.

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

La commune est traversée par deux routes départementales, une autoroute (tous les trois Axes terrestres Bruyants), et une voie ferrée.

Elles sont certes des supports de l'organisation communale, mais représentent aussi des sources de nuisances et risques (nuisances sonores, olfactives, insécurité routière, risques de transports de marchandises dangereuses) non négligeables.

De plus, le paysage est fragmenté par ces infrastructures, contribuant à amoindrir la qualité du paysage urbain, et parfois à obturer les perspectives lointaines.

Le projet consiste donc à sécuriser les déplacements et à atténuer les nuisances.

2.3 PROJET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

➤ 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, ...).

➤ 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.

➤ Pérenniser l'activité industrielle au nord du territoire

L'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités existantes par une réglementation adaptée, tout en tenant compte des nuisances générées et du plan de prévention des risques technologiques de CRODA SAS.

2.4 PROJET ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

➤ Préserver les milieux sensibles

Labeuvrière 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 milieux couverts par une zone de protection tels que les ZNIEFF mais aussi les zones humides et les espaces boisés, qui détiennent une richesse faunistique et floristique seront donc préservés, dans le respect du principe de protection des espaces naturels et des paysages, mais aussi des écosystèmes. En effet, ils forgent l'identité du territoire mais permettent aussi de sauvegarder les continuités naturelles.

➤ Sauvegarder les liaisons biologiques

Deux corridors écologiques sont recensés sur le territoire : le corridor forestier entre le bois des Dames et le bois de Lapugnoy, et le corridor humide le long de la voie ferrée (ancien cavalier). Ces liaisons biologiques doivent être protégées. Toute urbanisation sera donc évitée sur ces secteurs. L'objectif est d'assurer la protection des écosystèmes mais aussi de valoriser le potentiel touristique du territoire via la conservation des cheminements pédestres dans les espaces boisés et au niveau de l'ancien cavalier.

➤ Limiter la consommation d'espace agricole

La commune entend privilégier le redéploiement de la commune sur elle-même plutôt qu'en extension. L'urbanisation sera donc contenue dans ses limites existantes, ce qui limitera 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. Par ailleurs, elle génère des points de vue paysagers qu'il convient de préserver. Ces points de vue sont internes (vers l'église...) ou internes à la commune. De fait, la ceinture agricole autour du bourg constitue un véritable atout pour Labeuvrière, garante de son identité rurale.



Perspective sur l'église

➤ Prendre en compte les risques naturels et technologiques

La commune est soumise à des risques naturels et technologiques. Dans ce cadre les plans de prévention des risques existants sur le territoire ont été pris en compte. 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.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE



Projet urbain

-  Comblir le tissu urbain et éviter l'étalement linéaire
-  Conforter la centralité
-  Promouvoir le renouvellement urbain

Projet économique

-  Maintenir une vitalité économique
-  Maintenir et diversifier l'activité agricole
-  Tenir compte du périmètre de réciprocité autour de l'ICPE agricole

Projet environnemental

-  Sauvegarder les espaces boisés et le corridor forestier
-  Préserver le corridor humide
-  Limiter la consommation d'espace agricole
-  Prendre en compte le risque inondation
-  Prendre en compte les risques technologiques: périmètre de l'installation SEVESO

Projet cadre de vie

-  Préserver le patrimoine architectural et la place verte
-  Afficher les entrées de village et les limites urbaines
-  Requalifier l'entrée de village en provenance de Lapugnoy
-  Préserver les cônes de vues