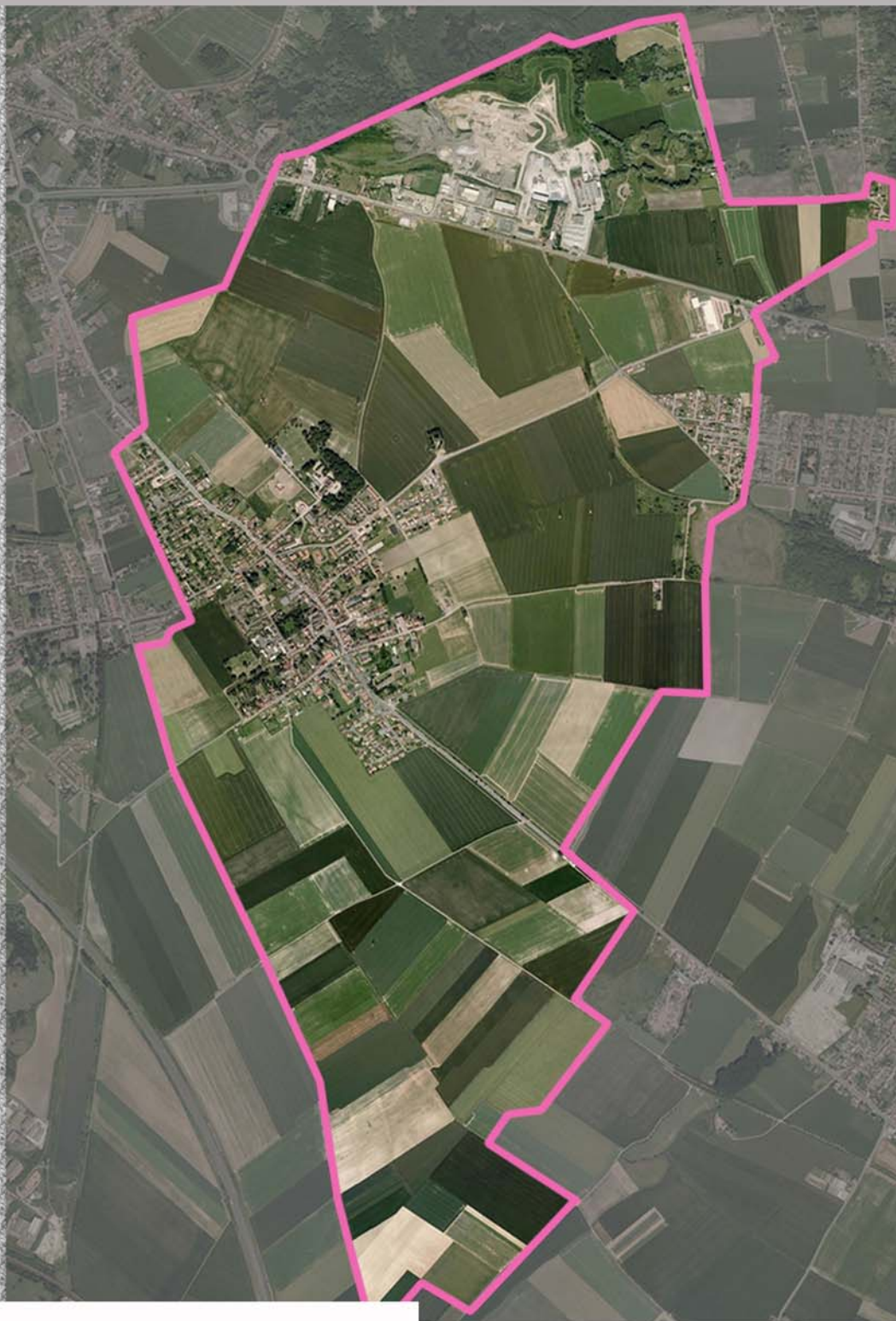


Commune de SAILLY-LABOURSE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT DURABLES



Révision du PLU prescrite le 26 mai 2009

Projet du PLU arrêté le 12 février 2013

PLU Approuvé le.....



TABLE DES MATIERES

1. AVANT-PROPOS **p 2**

2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT **p 3 à 11**

2.1 PROJET URBAIN	p 3
2.2 PROJET ECONOMIQUE	p 5
2.3 PROJET CADRE DE VIE ET ORGANISATION COMMUNALE	p 6
2.4 PROJET ENVIRONNEMENTAL	p 8
2.5 PLAN DE PADD	p 10

1. AVANT-PROPOS

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

Le projet de loi de transition environnementale (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» (réduction des GES, gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,..). Le projet suivant tient compte de cette attente.

2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés plus en détail dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain. La compatibilité des choix avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH, PDU, SAGE, SDAGE...) et principes législatifs y est également explicitée.

2.1 PROJET URBAIN

Sailly-Labourse, 2136 habitants en 2009, connaît depuis 1982 une croissance démographique continue, à hauteur de 6% entre 1999 et 2009, contrastant avec certaines communes voisines, confrontées à une situation inverse. L'effort constructif depuis 1980 a en effet permis l'arrivée ou le maintien de jeunes familles, engendrant un renouvellement naturel et migratoire de la population. Pour autant, la sous-représentation actuelle des 15-29 ans laisse penser que cette dynamique s'essouffle, les jeunes choisissant d'autres territoires résidentiels, du fait d'une offre insuffisante ou inadaptée –les logements adaptés aux familles restant occupés par les couples ou personnes seules dont les enfants partent du domicile. Le parc de logements, en termes de statut, est plutôt diversifié, avec 37 % de locataires (dont une majorité de locatif social : 22% du parc), mais moins qu'au sein de l'agglomération (40%).

La diminution de la taille des ménages – de 2,81 en 1999 à 2,63 en 2009 - contribue à un besoin de logements supplémentaires, pour accueillir le même niveau de population.

Le projet communal est de permettre à ses habitants, et surtout aux jeunes issus de la commune d'y rester, par une offre de logements adaptée à chaque besoin particulier, ainsi que d'accueillir une nouvelle population.

Le développement communal doit être toutefois adapté à la taille et aux besoins du territoire, de façon maîtrisée et raisonnée.

L'objectif est par conséquent d'apporter les conditions d'une augmentation progressive de la population, tout en préservant l'identité de la commune, son patrimoine, et en limitant le grignotage de l'espace agricole.

Le PLU prévoyant des zones de développement d'envergure, toutes n'ont pas été consommées. Sur les trois secteurs de développement, dont deux comprenant une partie prévue à plus long terme, le secteur rue de Bellenville a été consommé presque entièrement – il reste l'arrière du Clos du Fief, qui d'un point de vue urbanistique est difficile à réaliser, une partie du secteur rue de Noeux est en cours, et le secteur à l'arrière de la rue Verte n'a pas été à l'ordre du jour pour le moment.

✓ **Comblent le tissu urbain actuel et accompagner le renouvellement urbain**

Le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour une gestion économe de l'espace. Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Pour autant, les possibilités de construction à l'intérieur du tissu urbain sont quasi-nulles et aucun secteur de renouvellement n'est identifié. Le projet consiste à appliquer ce principe si une opportunité se présente.

De plus, la principale zone retenue comme potentiel de développement de l'urbanisation prend place au sein d'une grande dent creuse, formée par une opération d'aménagement en cours, petit chemin Noeux.

✓ **Circonscrire le développement de l'habitat excentré tout en permettant son évolution**

Le tissu urbanisé de Sailly-Labourse est essentiellement concentré au sein d'un tissu urbain principal, situé autour de l'axe de la RD943. Néanmoins, la commune comprend des poches d'habitat excentrées, au nord essentiellement, au-delà de la RD941.

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, ces secteurs d'urbanisation à l'écart du tissu urbain principal ne seront pas renforcés ni développés, bien que des aménagements de l'habitat puissent être effectués.

✓ **Développer l'offre en logements de manière à offrir les conditions de la mixité sociale et du renouvellement de la population**

L'objectif poursuivi est d'approcher une augmentation de la population d'environ 10%.

Les possibilités de renouvellement urbain étant quasi-nulles, l'accueil de la population se fera majoritairement par une offre en logements en extension du tissu urbain.

Cette extension doit être cohérente avec les autres orientations communales, et avec les contraintes et servitudes s'appliquant sur le territoire, ainsi qu'avec la forme du tissu urbain existant.

Les secteurs d'extension (deux zones et une densité minimale de 15 logements/ha) retenus reprennent les secteurs prévus au PLU de 2004, tout en les réduisant largement, limitant ainsi la consommation de l'espace agricole. Ils se situent en continuité directe de l'existant, et contribuent à dessiner des contours cohérents au tissu urbain à l'ouest.

L'offre en logements visera la diversification du parc existant, notamment par un rééquilibrage essentiellement vers les produits d'accession mais aussi de location. L'offre en logements, que ce soit par la taille, le statut, etc. devra en effet être adaptée à différents publics, et permettre l'accueil des catégories de population sous-représentées ou ayant tendance à partir de la commune par manque d'offre, à savoir principalement les jeunes ménages modestes en début de parcours résidentiel.

A terme, la rotation de la population sera favorisée grâce à la possibilité d'opérer un parcours résidentiel complet- la commune disposant déjà d'un parc satisfaisant de produits locatifs sociaux et de propriétés. Le développement communal est durable, car les logements accueillent successivement les populations, procédant à un renouvellement de la population sur le long terme, tout en limitant le recours à toujours davantage d'espaces à urbaniser.

2.2 PROJET ECONOMIQUE

Sailly-Labourse bénéficie d'un secteur économique dynamique, avec des commerces et services présents le long de la RD943, un pôle d'activités industrielles et tertiaires, le maintien de 7 exploitations agricoles, sur plus de 30 hectares.

Seule une infime partie de la zone économique inscrite au PLU est consommée.

✓ Permettre le maintien et l'extension de la zone d'activités

Sailly-Labourse accueille des activités économiques de proximité, garantes d'un certain dynamisme, sources d'emploi, dont le maintien est à favoriser, tout en favorisant l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

La commune dispose également d'une zone d'activités excentrée, au nord, accolée à la RD941.

Toujours dans le souci de concilier les différentes fonctions du territoire communal, à savoir espaces dédiés à l'agriculture, activités économiques, espaces naturels et de loisirs, espace résidentiel, etc., le projet recherche le maintien de la zone d'activités et son extension, tout en la limitant, et en la réduisant par rapport à ce qui était prévu au sein du PLU. Cette délimitation revue à la baisse, est davantage adaptée aux besoins du territoire, et correspond à un développement maîtrisé et raisonnable du pôle économique sur l'espace agricole. Elle a en outre l'avantage de préserver un point de vue paysager sur le tissu urbain principal, par la conservation d'un espace agricole ouvert. La trame verte communautaire est en outre sauvegardée.

✓ Maintenir et diversifier 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 et des espaces non bâtis.

Le projet vise 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, et en préservant les accès à ces espaces. Une autre façon de pérenniser l'activité agricole est de permettre sa diversification vers d'autres activités : vente de produits, activités pédagogiques, logements étudiants, gîtes ruraux...

2.3 PROJET CADRE DE VIE ET ORGANISATION COMMUNALE

La commune porte une attention particulière au cadre et au confort de vie de ses habitants, de par l'offre en équipements et espaces publics, l'organisation des cheminements doux, la préservation de la ceinture agricole, etc.

Le projet vise à conforter et améliorer ce cadre de vie, la principale nuisance étant le passage d'une route départementale fréquentée au cœur de la commune.

✓ Renforcer la centralité

Une centralité au croisement de la rue de Noeux, de la rue d'Annequin et de la RD943 est clairement définie à Sailly-Labourse, combinant équipements diversifiés (église, cimetière, place, hôtel de ville, maison des associations, école, centre culturel), commerces et services, et supports de déplacements (route départementale, arrêts de bus, cheminements doux).

Le projet vise le maintien et le renforcement de cette centralité. Les zones de développement de l'urbanisation se situent à moins de 500 mètres de cette centralité - où l'on trouve par ailleurs une desserte bus - et un équipement supplémentaire est prévu, venant compléter et diversifier l'offre.

✓ Préserver le patrimoine

La commune comprend des édifices patrimoniaux d'intérêt, parmi lesquels l'église Saint-Martin, le Château des Prés, la ferme de l'Abbaye St-Vaast, le cimetière britannique... Le projet vise leur préservation et mise en valeur.

Dans le même ordre d'idées, il est souhaité la conservation du paysage bâti particulier constitué par la cité minière d'Annequin.

✓ Conforter l'offre en équipements par la réalisation d'un équipement à dominante sportive

Sailly-Labourse dispose d'équipements diversifiés et de qualité, facilement accessibles, la plupart se situant au cœur de la commune, au sein d'une même centralité.

Les équipements scolaires ont une capacité d'accueil suffisante. La commune bénéficie d'un équipement culturel (centre culturel, médiathèque, écoles...) récent et d'équipements de santé/vieillesse, de sécurité et associatifs.

Pour autant, on remarque une lacune en termes d'équipements sportifs, la commune ne comptant qu'un terrain de foot au nord-ouest de la commune.

Le projet consiste donc à pallier ce manque par la création d'une salle polyvalente à dominante sportive, l'occasion de répondre également à un besoin plus vaste de salles pour diverses occasions (municipales ou non). Cette salle se situe à proximité de la centralité existante, en lien direct avec les écoles, pour un usage scolaire, et constituera un élément fédérateur du nouveau quartier communal.

Le projet comprend également une réflexion en termes d'extension du cimetière.

✓ **Sécuriser les déplacements et atténuer les nuisances sur les axes principaux**

La commune compte trois routes départementales, dont deux traversant le tissu urbain principal. 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. La RD943 est l'axe le plus problématique, puisqu'il s'agit de l'axe le plus fréquenté au sein du tissu urbain.

Le projet consiste donc à sécuriser les déplacements, notamment autour de cet axe majeur, et d'en atténuer les nuisances. Le maillage doux qui y est accolé constitue une des réponses possibles.

Toutefois, les divers projets de déviation en cours sur le territoire intercommunal risquent d'accroître les nuisances, bien que cela ne soit pas du ressort de la commune.

✓ **Mailler la ville grâce à un réseau de cheminements doux et d'espaces publics à créer**

Il s'agit de favoriser les modes de déplacements doux, afin de limiter l'usage de la voiture, et de mailler la commune par des liaisons sécurisées et agréables permettant un accès aux quartiers, équipements, et commerces entre eux.

Concrètement, le projet consiste à maintenir le réseau existant déjà bien développé, de l'entretenir, de le réaménager si besoin, et de l'étendre par la création de nouveaux cheminements piétons et cyclistes, en veillant à mailler et connecter toute la commune, et particulièrement les nouvelles opérations.

La promotion des déplacements doux passe également par une organisation urbaine lisible et un espace urbain bien aménagé, permettant de sécuriser les déplacements dans la commune et par là-même de favoriser l'usage des différents modes de déplacements.

Le projet identifie également des zones à traiter particulièrement de manière à offrir de véritables espaces publics de respiration (en plus de la place de l'église/mairie), servant d'appuis aux déplacements doux.

✓ **Traitement des entrées de ville et conservation d'un tamponnement agricole**

Un traitement qualitatif des entrées de ville valorise l'image communale tout en sécurisant les axes de traversée communale, par la limitation de la vitesse. Pour Sailly-Labourse, ce principe revêt une importance importante, puisqu'il permet de limiter les nuisances liées aux axes départementaux.

Les entrées depuis la RD953 bénéficient déjà d'un traitement de qualité (signalétique marquante, traitement paysager par des haies depuis Noyelles-les-Vermelles,). Le projet consiste alors à poursuivre cette valorisation, notamment pour l'entrée depuis Labourse, pour laquelle un traitement paysager similaire peut être envisagé. L'entrée sur la RD65, rue de Bellenville, est bien marquée par les opérations récentes, par une rupture franche entre espace agricole et espace urbanisé à préserver. En ce qui concerne l'entrée rue de Labourse, la continuité urbaine empêche la visualisation d'une limite urbaine franche, le seul moyen d'action passe par la signalétique. L'entrée rue de Noeux, aujourd'hui peu marquée, bien que bénéficiant là aussi d'une rupture entre espace agricole et urbanisé, devra évoluer avec

les opérations d'urbanisation en cours et à venir, afin de prendre en compte les flux supplémentaires engendrés.

Quand cela est possible, ce traitement s'accompagne de la conservation d'un tamponnement agricole entre les communes, en jugulant les extensions urbaines au-delà de la limite formée par les entrées de commune actuelle.

2.4 PROJET ENVIRONNEMENTAL

Un projet environnemental se caractérise par deux volets : protection et préservation des entités naturelles, et prévention des risques.

Les zones naturelles du PLU – dont une ZNIEFF de type 1, également zone humide - ont été préservées et valorisées. Les terres agricoles représentant approximativement la moitié du territoire n'ont été que très peu consommées par l'urbanisation résidentielle ou économique.

Du point de vue des risques, la commune est principalement concernée par les risques technologiques et de pollutions liées aux activités agricoles et industrielles.

✓ Concilier la protection des milieux naturels et la poursuite des activités économiques

Le projet communal ambitionne la protection des entités naturelles, supports de la trame verte par leur conservation et par la prévention des risques.

Le développement résidentiel et économique limite ainsi le grignotage des terres agricoles. Cependant, cet objectif de protection butte sur la présence d'activités économiques concernées par des risques technologiques et de pollutions, de façon contigüe aux zones naturelles au potentiel écologique important (ZNIEFF, zone humide, marais de la Loïsne...).

Le projet recherche la compatibilité de ces activités avec la protection de l'environnement et des espaces naturels, par différents moyens : contrôle, réglementation, définition d'espaces bien distincts à vocation différente.

✓ Préserver, valoriser la trame verte et la connecter au tissu urbain

Une trame verte délimitée sur le territoire de manière intercommunale est à préserver et valoriser. Les zones naturelles du PLU de 2004, reconduites ici, en sont le support. Le projet communal consiste également à relier cette trame au tissu urbain principal par une liaison douce paysagère.

✓ **Protéger la ressource en eau**

Le projet communal vise la préservation de la ressource en eau et du réseau hydrographique, par l'évitement des pollutions et des pressions sur la ressource.

D'un point de vue qualitatif, les eaux souterraines de Sailly-Labourse sont très vulnérables aux pollutions et l'aquifère ne dispose pas d'une protection suffisante. Quantitativement, en termes d'alimentation en eau potable, le territoire constitue une zone de champs captants dits irremplaçables. La zone humide à l'extrémité nord de la commune doit être protégée.

✓ **Mettre en place les conditions d'un développement des énergies renouvelables**

Il s'agit de permettre le développement des énergies renouvelables, notamment en autorisant les habitants à installer des dispositifs chez eux, sous certaines conditions.

✓ **Prendre en compte les risques**

Un projet urbain maîtrisé passe par la prise en compte des risques naturels et technologiques, et leur prévention.

Sailly-Labourse est vulnérable aux risques d'inondations au nord de la commune, et aux mouvements de terrain. Elle est aussi exposée aux aléas miniers relatifs à la présence de terrils et de puits et à quelques risques technologiques industriels.

Des dispositions spécifiques seront prises pour prévenir l'exposition aux risques quand cela est nécessaire. Les divers projets communaux se situent par ailleurs en dehors de ces risques.

✓ **Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement**

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, limitant les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et privilégiant le renouvellement urbain.

Par ailleurs, les nouvelles constructions (habitat, économique ...), devront viser des performances énergétiques élevées et favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Enfin, la commune ambitionne, à l'instar de l'ensemble du territoire national, l'adaptation des réseaux de communication et de télécommunication aux nouvelles exigences.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PROJET URBAIN

-  Combler le tissu urbain actuel et limiter l'étalement urbain
-  Circonscrire le développement de l'habitat excentré
-  Développer l'offre en logements de manière à offrir les conditions de la mixité sociale et du renouvellement de la population

PROJET CADRE DE VIE ET ORGANISATION

-  Renforcer la centralité
-  Préserver le patrimoine
-  Conforter l'offre en équipements comprenant la création d'un équipement à dominante sportive
-  Sécuriser les déplacements et atténuer les nuisances des axes
-  Mailler la ville grâce à un réseau de cheminements doux et d'espaces publics à créer
-  Traitement des entrées de ville et des franges urbaines

PROJET ENVIRONNEMENTAL

-  Concilier la protection des milieux naturels et la poursuite des activités économiques
-  Préserver, valoriser et connecter la trame verte
-  Protéger la ressource en eau
- Mettre en place les conditions d'un développement des énergies renouvelables
- Prendre en compte les risques, notamment
 -  - d'inondations
 -  - miniers

PROJET ECONOMIQUE

-  Permettre le maintien Et l'extension de la zone d'activités
-  Maintenir et diversifier l'activité agricole