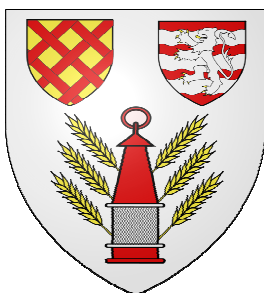


Département du Pas-de-Calais

## Commune de Verquin



### Plan local d'urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### Approbation

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

Signature du Maire :

#### SoREPA

Rue Blériot  
Eleu-dit-Leauwette CS 20061  
62302 LENS Cedex

Tel: 03.21.78.55.22  
Fax: 09.72.13.45.62

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



2



|    |                                                                                                              |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. | INTRODUCTION .....                                                                                           | 4  |
| B. | QU'EST-CE QU'EST LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? .....                                                            | 5  |
| C. | RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES AU DIAGNOSTIC – FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL .....               | 7  |
| D. | AXE 1 : FAVORISER LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RETROUVEE ET MESUREE.....                    | 9  |
| E. | AXE 2 : PRESERVER LES SPECIFICITES DES DIFFERENTES ENTITES URBAINES, TOUT EN PERMETTANT LEUR EVOLUTION ..... | 11 |
| F. | AXE 3 : ASSURER AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE DE QUALITE .....                                               | 13 |
| G. | SYNTHESE – PADD .....                                                                                        | 15 |

## A. INTRODUCTION

### Le contexte législatif

#### Article L 123-1 du code de l'urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villages et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Verquin a donc 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**.

#### La philosophie du projet d'aménagement et de développement 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 dont la stratégie vise 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 (l'usage général du village) ;**
- **les données économiques (l'efficacité urbaine du village) ;**
- **les données environnementales (l'attractivité du village) ;**

A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire de Verquin dans les différents domaines cités précédemment sans porter préjudice au potentiel des générations futures.

## B. QU'EST-CE QU'EST LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

### La notion de développement durable :

*“Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs” (Rapport Brundtland « Notre avenir commune », demandé par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987).*

Il s'agit d'un concept plus large que la protection de l'environnement. Le développement durable touche directement à la qualité de vie, en conciliant :

- Préservation et amélioration de l'environnement,
- Efficacité économique,
- Equité sociale.

La définition de l'ICLEI (International Council for Local Environmental initiatives), est plus pratique :

« Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

Ces grandes orientations sont les axes qui assurent la constance et la cohérence du projet. Les modalités opérationnelles de chaque étape de réalisation du projet peuvent évoluer en intégrant les circonstances nouvelles, en s'adaptant, dans le respect du PADD.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

### Développement Durable et aménagement du territoire

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures. Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social, économique et environnemental des communes et de leur population.

Le projet de développement du PLU s'inscrit naturellement dans une logique de développement durable.

Les objectifs du développement durable peuvent être résumés à ces points :

- Assurer la mixité intergénérationnelle et urbaine, en assurant la diversité de l'occupation des territoires et en répartissant les avantages et les contraintes,
- Veiller à une utilisation rationnelle des ressources naturelles,
- Assurer la santé des populations et l'hygiène publique,
- Favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en oeuvre.

Le contenu du PADD doit impérativement fixer les grandes orientations du projet de développement. Ces grandes orientations n'ont pas de valeur prescriptive, mais le PLU dans son ensemble, doit être réalisé en cohérence avec ces orientations.

## C. RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES AU DIAGNOSTIC – FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le diagnostic du territoire communal doit permettre, via l'analyse des forces et faiblesses du territoire communal, de déterminer les orientations générales que l'on souhaite afficher dans le projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir.

Ces orientations doivent être déterminées au regard des grands enjeux identifiés sur la commune, selon plusieurs thématiques :

### **Démographie :**

- L'évolution globalement négative de la population observée depuis 1982 doit être stoppée. La dynamique positive amorcée depuis 2006 doit être poursuivie.
- Le phénomène de décohabitation, présent sur la commune – comme sur l'ensemble du territoire national – doit être pris en compte en proposant une offre de logements adaptée.

### **Logements :**

- En réponse aux phénomènes de consommation de logements (notamment concernant les logements renouvelés), la commune doit augmenter son offre.
- La commune doit pouvoir proposer une offre en logement plus diversifiée (accession, location, logements sociaux) en réponse aux besoins identifiés de la population actuelle, et pour répondre aux besoins de la population future.

### **Economie :**

- Le PLU doit permettre d'assurer la pérennité des différents secteurs d'activité présents sur la commune (préserver et diversifier l'activité agricole présente sur la commune, maintenir et développer l'activité commerciale de proximité).

### **Equipements :**

- L'offre d'équipements devra être adaptée et cohérente au regard des besoins actuels de la population communale, et sera développée en cohérence avec les demandes et besoins des nouvelles populations attendues.

### **Déplacements :**

- Les liaisons douces existantes, notamment la voie d'accès au terroir n°37, devront faire l'objet d'une attention toute particulière en matière de valorisation et de sécurisation.
- Un réseau de liaisons douces pourra être développé à l'échelle communale. Un véritable potentiel de développement existe pour relier le centre-bourg au sud de la commune, en passant par les terroirs et se prolongeant jusqu'à Nœux-les-Mines.

**Caractéristiques physiques du territoire :**

- L'ensemble des risques identifiés sur le territoire communal devra être pris en compte dans la définition du projet de territoire, notamment concernant la définition des futures zones ouvertes à l'urbanisation.

**Environnement naturel :**

- Les espaces naturels identifiés sur la commune (terril n°37, terril n°56, parc de la Résidence Sainte Camille...etc.) devront être protégés et valorisés.
- La mise en valeur des espaces naturels pourra se faire en lien avec le développement du réseau de liaisons douces.

**Environnement agricole :**

- Le sud-ouest de la commune fait partie de la plaine agricole située au sud de l'agglomération béthunoise. A ce titre, il représente un espace de transition privilégié entre tissu urbain dense et paysage rural. Identifié au SCOT de l'Artois comme « espace de respiration en tissu urbain dense », il se doit d'être maintenu et préservé à travers le PLU, eu égard à sa grande qualité paysagère.
- La détermination des zones de développement de l'urbanisation et des activités devra prendre en compte de la protection de l'environnement agricole.

**Environnement urbain :**

- Il faudra privilégier la densification du tissu urbain existant plutôt que la multiplication des zones d'extension. De plus, l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation est à proscrire pour conserver les formes urbaines existantes.
- Le patrimoine bâti identifié comme remarquable ou de qualité (comme l'église, certaines maisons de ville, la résidence Sainte Camille...etc.) devra être protégé et mis en valeur.
- Les zones d'extension éventuelles devront justifier d'une certaine qualité architecturale et paysagère.

A l'échelle de Verquin, la définition d'un projet d'aménagement et de développement durable résulte de la conjugaison entre les enjeux évoqués plus haut et les principes du développement durable. Cette combinaison se traduit en plusieurs axes, définis pour encadrer le développement de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

## D. AXE 1 : FAVORISER LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RETROUVEE ET MESUREE

L'enjeu mis en lumière dans le diagnostic est avant tout de permettre le maintien de la population existante. En effet, l'analyse de l'évolution récente de la population montre que celle-ci a tendance à diminuer, et ce malgré le positionnement favorable de Verquin en périphérie immédiate du pôle urbain de Béthune.

Deux objectifs sont ainsi définis :

### **Objectif 1 : augmenter l'offre en logements pour assurer le maintien de la population**

Le diagnostic démontre que ce sont **183 nouveaux logements** qui seront nécessaires de 2013 à 2022 pour permettre le maintien de la population résidente de 2009. Cela représente un rythme de construction de **20 logements par an** environ.

**Cet objectif est compatible avec le PLH.**

### **OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE : MAINTIEN DE LA POPULATION RESIDENTE DE 2009 d'ici 2022**

### **OBJECTIF DE CONSTRUCTION : 20 LOGEMENTS PAR AN en moyenne**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renouvellement de 1 % / an d'ici 10 ans</li> <li>- Taux d'occupation de 2,3</li> <li>- Maintien du nombre de résidences secondaires à 0</li> <li>- Taux de vacance de 6 %</li> <li>- 167 logements projetés et / ou en cours de réalisation entre 2010 et 2012</li> <li>- PLH : 125 logements d'ici 2017</li> </ul> | 183 LOGEMENTS                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>DENTS CREUSES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Potentiel de 32 logements au total                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>BESOINS EN TERRAIN (selon les densités du SCOT de l'Artois)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2/3 des logements réalisés au sein des zones U existantes et 1/3 en extension</li> <li>- Densité de 15 logements à l'hectare (zones AU) à 25 logements à l'hectare (zones U)</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4,88 ha en zone U</li> <li>- 4,07 ha en zone AU</li> <li>- 8,95 ha au total</li> </ul>                                                                                                                                             |
| <b>PROJET D'AMENAGEMENT</b> (tenant compte des disponibilités foncières)                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1,99 ha en zone U</b> (zones urbaines existantes, potentiel de densification à mettre en perspective avec la configuration des parcelles)</li> <li>- <b>9,12 ha en zone AU</b> (zones d'extension de l'urbanisation)</li> </ul> |

Le développement de l'urbanisation s'effectuera dans les zones à urbaniser situées au nord de la RD941, et qui occupent au total une superficie de 9,12 hectares. **Ces zones devront avoir une densité minimale de 15 logements à l'hectare.**

### **Objectif 2 : diversifier l'offre en logements**

Outre augmenter l'offre, la commune doit pouvoir proposer différents « produits-logements ». En effet, la faible diversité de l'offre actuelle, composée en grande majorité de logements de grande taille occupés par des propriétaires ne correspond pas aux besoins d'une population jeune.

La grande spécialisation de l'offre actuelle est certainement une des causes de la baisse de population observée. Le PLU doit permettre de diversifier cette offre : il s'agira de développer des programmes plus diversifiés :

- Logements en accession ;
- Programmes locatifs privés ;
- Logements locatifs sociaux. A ce sujet, le PLH préconise la réalisation de 45 logements sociaux d'ici 2017. **Le PLU devra donc permettre la réalisation d'environ 90 logements sociaux d'ici 2022, notamment dans les zones 1AU.**

Répondre à ces deux objectifs doit permettre dans un premier temps de stopper la baisse de la population. Dans un second temps, en fonction de l'évolution future de la population qui sera constatée, les objectifs en termes de nouveaux logements et de terrains nécessaires à l'urbanisation pourront être revus.

## **E. AXE 2 : PRESERVER LES SPECIFICITES DES DIFFERENTES ENTITES URBAINES, TOUT EN PERMETTANT LEUR EVOLUTION**

La définition de cet axe vise à intégrer les qualités actuelles du village de Verquin, autant d'un point de vue architectural qu'urbanistique. Cependant, le projet de territoire doit permettre son évolution pour répondre aux besoins de la population de Verquin et assurer un développement harmonieux de la commune.

Ainsi, cet axe 2 est structuré en deux thèmes :

### **Préserver la qualité urbaine de la commune**

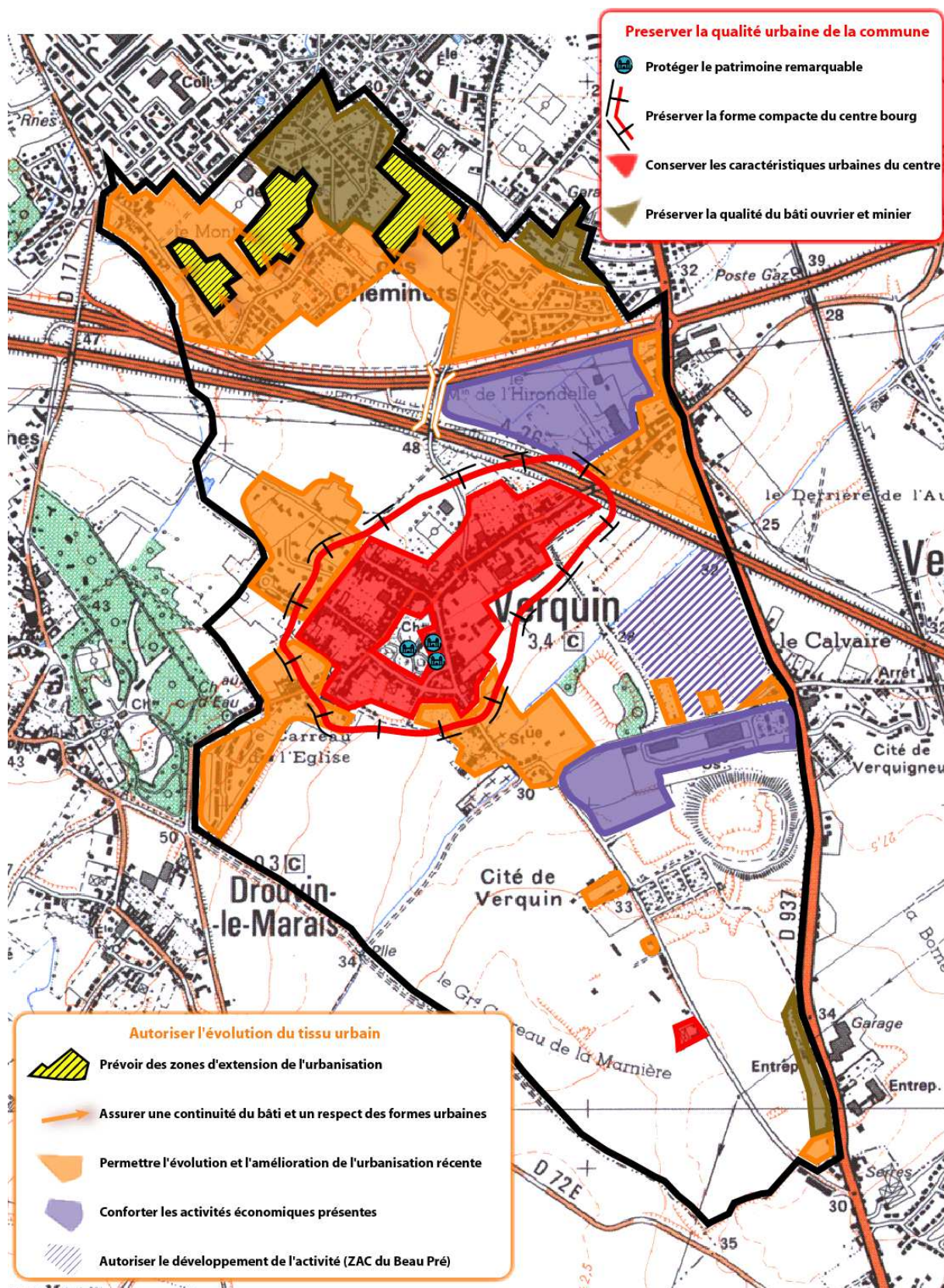
- Le patrimoine remarquable identifié dans le cadre du diagnostic territorial, à savoir l'église, la résidence Sainte Camille, l'ancienne brasserie (actuellement le restaurant « la Taverne du Ch'ti ») ainsi que certaines constructions remarquables du centre bourg, fait l'objet d'une attention toute particulière. Sa mise en valeur et sa bonne intégration dans un projet global du territoire fait partie des objectifs du PLU.
- Le centre bourg s'organise typiquement en étoile. Cette forme compacte doit être préservée : ainsi, priorité sera donnée à la densification en cœur urbain, via notamment le comblement des dents creuses.
- Le centre bourg possède des caractéristiques architecturales intéressantes, que dans le cadre du PLU on s'attachera à préserver, via notamment la définition de règles spécifiques en termes d'alignement, de typologie de bâti, de hauteur des constructions...etc.
- Enfin, le bâti minier et ouvrier (Cité du Huit Ter, Cité des Cheminots, alignement le long de la RD937) fera l'objet de mesures de protection spécifiques ; le but ici est de ne pas dénaturer un élément remarquable et primordial du patrimoine architectural et historique de Verquin.

### **Autoriser l'évolution du tissu urbain**

- La Cité de la Fosse n°8, bien que caractéristique du patrimoine civil minier, est aujourd'hui dans un état de délabrement avancé ; la trame urbaine n'est plus visible, plusieurs maisons ont été détruites. L'ensemble des constructions subsistantes sera détruit : une réhabilitation n'est pas envisageable du fait de la vétusté des habitations.
- Outre la densification en cœur de ville, des surfaces d'extension nécessaires au maintien de la population doivent être trouvées. Celles ci concernent les zones 30NA inscrites au POS et non encore urbanisées. Elles sont situées au nord de la commune, entre Béthune et la rocade sud. Elles s'inscriront dans la continuité de l'urbanisation existante.
- L'activité économique marque fortement le territoire, notamment via l'entreprise Forclum sur l'ancien carreau de fosse n°8 et l'implantation récente

de Leroy Merlin entre la rocade et l'autoroute. Ces activités doivent être maintenues sur le territoire, et le PLU devra autoriser leur évolution.

- Enfin, la ZAC du Beau Pré située entre l'autoroute et la RD937 sera intégrée en zone d'extension spécifique afin de permettre son aménagement (notamment d'un point de vue réglementaire).



## **F. AXE 3 : ASSURER AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE DE QUALITE**

Outre l'harmonisation et l'évolution du tissu bâti existant, le PLU doit également être un levier pour améliorer le cadre de vie de la population. A Verquin, cela se traduit suivant deux orientations :

### **Organiser une trame de déplacements doux**

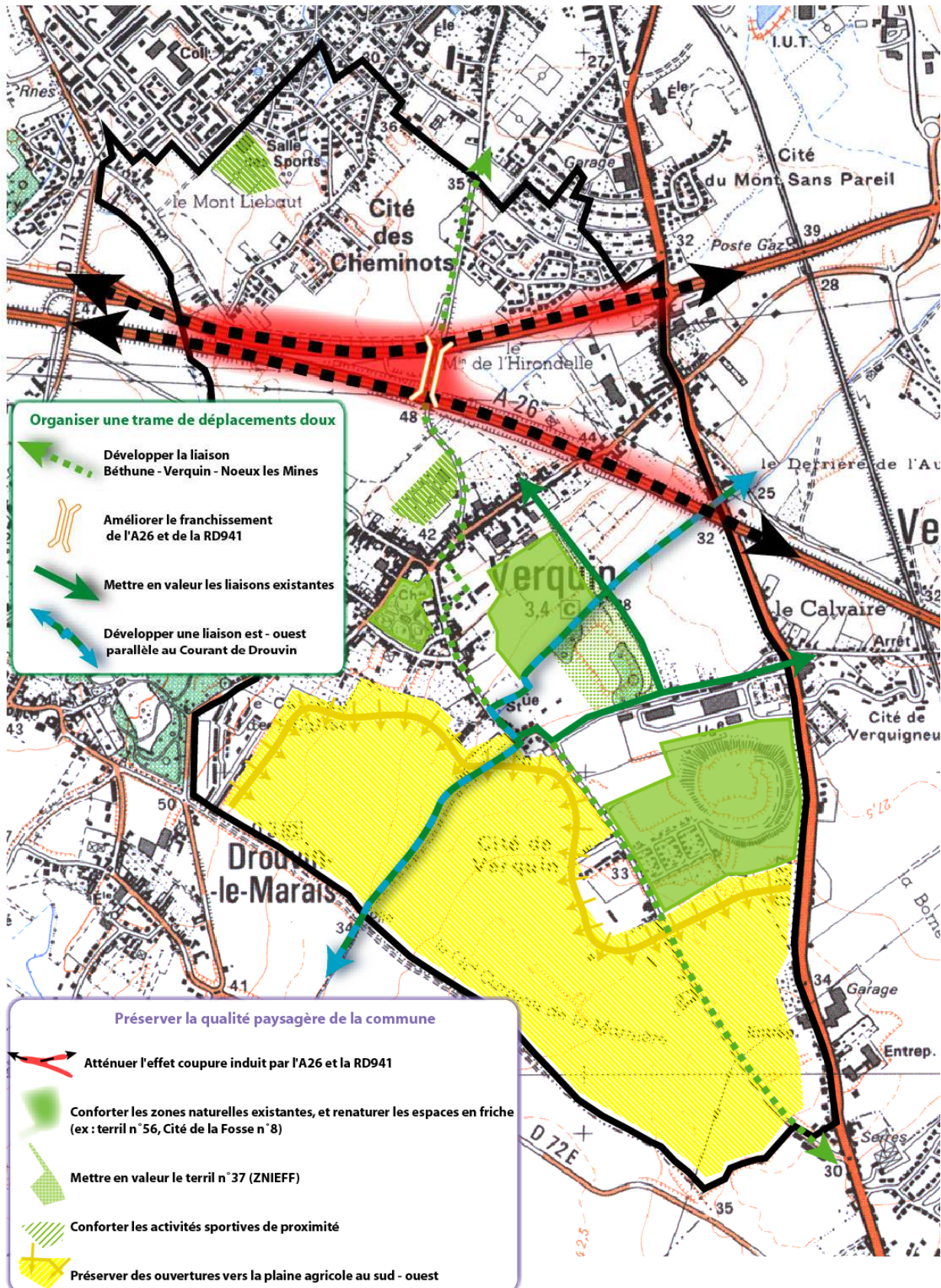
Les déplacements sont un enjeu fort du PLU. Localement, la commune doit être capable d'offrir à ses habitants une alternative aux déplacements motorisés, notamment pour les déplacements au sein du territoire communal :

- La commune possède un potentiel de développement d'une liaison piétonne et cycliste entre Béthune et Nœux-les-Mines. Cette liaison pourra se traduire concrètement via l'implantation de bandes réservées le long des voiries existantes.
- Le développement de cette liaison est l'occasion de travailler plus activement sur le franchissement de la double barrière formée par l'autoroute et la rocade. Celui-ci devra être rendu plus lisible et sécurisé pour autoriser le passage des piétons et cyclistes.
- Plusieurs chemins et liaisons douces parcourent le territoire, notamment autour du terri n°37. Ces cheminements pourront être réorganisés et mis en valeur afin de permettre le déploiement d'une trame piétonne sur l'ensemble du territoire communal.
- Enfin, le Courant de Drouvin possède un potentiel pour le développement d'une liaison est-ouest. Celle-ci devra être intégrée à la trame de déplacements doux communale. Les abords du cours d'eau pourront en outre faire l'objet d'une requalification paysagère, dans le cadre notamment de la lutte contre le risque inondation.

### **Préserver la qualité paysagère de la commune**

- L'effet coupure induit par l'A26 et la rocade pourra être atténué en assurant un traitement paysager des abords de ces infrastructures.
- Les zones naturelles existantes devront être conservées et mises en valeur. De nouveaux espaces naturels pourront être renaturés sur le territoire communal, tels que le terri n°56 et l'ancienne Cité de la Fosse n°8. La préservation des espaces naturels pourra se faire en parallèle du développement de la trame de développements doux, créant ainsi une véritable trame verte à l'échelle du territoire.
- Le terri n°37 est un élément clé du paysage. Son accessibilité devra être facilitée, tout comme son intégration dans la trame verte de la commune.
- Pour assurer le bien être et le confort de la population, les infrastructures sportives devront s'assurer d'être de capacité et de qualité suffisantes pour la population existante, ainsi que pour les futurs habitants de la commune.

- Enfin, l'élément clé du paysage de la commune qui est la plaine agricole du sud ouest doit être préservé. Des ouvertures vers ce paysage de plaine seront aménagées à partir de l'urbanisation existante. Dans la mesure du possible, tout aménagement non lié à l'activité agricole et ne correspondant pas à une mise en valeur du paysage y sera interdit.



## G. SYNTHÈSE – PADD

