PLAN LOCAL D'URBANISME D'OSTRICOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Version débattue au conseil municipal du 15 décembre 2017

Arrêté le 23 mai 2019

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

AVANT-PROPOS 4

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 5

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT 6

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS ET DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 9

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 12

IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE 15

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 17

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 19

PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 20

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. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) 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.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixée 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 (Gaz à Effet de Serre), 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.

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

I. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

1. Conforter la centralité de la ville

Le secteur autour de la place Albert Thomas et la place de l'Estrée ainsi que la rue Jean Jaurès caractérisent la centralité communale combinant à la fois une forte concentration d'équipements publics et de commerces de proximité. Le projet communal est de conforter cette centralité, qui contribue activement au dynamisme de la ville.

Cela s'effectuera notamment par une requalification de l'espace public et le renforcement des équipements publics existants (Ecole maternelle Pierre Marie Curie et école Mixte Roger Salengro).

2. Maîtriser le développement du tissu urbain en exploitant le potentiel de densification existant

A travers un objectif globalisé de maîtrise de l'étalement urbain et de réduction de l'impact du mitage des terres agricoles présentes sur la commune et afin de préserver l'environnement naturel existant, le développement futur se fera en priorité au sein du tissu urbain existant en exploitant l'ensemble des potentialités foncières recensées (dents creuses).

Les zones d'extension futures se feront en lien du tissu urbain existant et à proximité du centre-bourg pour connecter et renforcer la centralité existante.

3. Assurer le renouvellement et la valorisation des cités minières dégradées

Onze cités minières sont présentes sur le territoire communal, empreintes d'un passé industriel minier très important sur la commune. Ce parc de logement présente donc un intérêt patrimonial et identitaire majeur pour la commune qui souhaite les pérenniser et les valoriser.

Cependant, l'ancienneté de ce parc de logement induit des problématiques d'insalubrité et de précarité énergétique.

Trois d'entre elles font l'objet d'un projet de renouvellement urbain :

- la cité du Bois Versé ;
- la cité des Beaux Sarts ;
- la cité du Court Digeau.

Il faudra donc assurer le renouvellement et la valorisation des cités minières dégradées pour promouvoir l'identité de la ville tout en marquant la transition urbaine avec son passé industriel.

4. Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

La commune est touchée par une proportion importante de risques technologiques et naturels qui impactent l'ensemble du territoire communal :

- zones inondées constatées ;
- périmètre du PPRN concernant les risques d'inondations ;
- aléas d'après mines ;
- périmètre de risque de retrait-gonflement des argiles ;
- périmètre de nuisance de catégorie 1 autour de la voie ferrée ;
- anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;

- ancien site de Metaleurop pollué.

Il sera donc nécessaire d'insérer et de prendre en considération l'ensemble de ces risques et nuisances dans la logique de développement du tissu urbain pour pallier les contraintes qu'elles impliquent et minimiser les incidences sur les futures constructions.

La prise en compte de ces risques sera traduite dans les pièces règlementaires du document à travers des prescriptions adaptées visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.
La zone de développement future sera choisie dans l'optique de ne pas aggraver les aléas.

5. Anticiper le vieillissement de la population

23% de la population d'Ostricourt a atteint plus de 60 ans et celle se situant dans une tranche d'âge de 15 à 29 ans tend à rejoindre les plus grandes villes. Cela est révélateur en effet d'un basculement progressif de la structure de la population et d'un vieillissement globalisé qui s'installe.

Il est donc nécessaire d'anticiper ce vieillissement de la population, par des infrastructures adaptées et pour cela la commune a un projet de logements pour séniors situé au centre-ville dans le cœur d'îlot à l'Ouest de l'école maternelle Pierre Marie Curie.

D'autre part, la problématique de vieillissement implique qu'il faudra diversifier l'offre en logement par la réalisation de logements de plus petites tailles pour attirer une population plus jeune et renouveler ainsi la structure de la population.

6. Améliorer le réseau d'énergie

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun à travers la requalification de la halte ferroviaire, ainsi que développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto partage...), développer les modes actifs de déplacement (marche, vélo...), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.

En outre, la commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment à travers le projet d'unité de méthanisation collective dans le cadre de la reconversion des terres agricoles autour de l'ancienne usine métaleurop.

I. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Conforter la centralité de la ville en renforçant les équipements publics existants et en requalifiant l'espace public

Zone comportant le secteur d'extension de l'école Pierre Marie Curie jusqu'à la Place Albert Thomas

Zones d'extension futures

Maîtriser le développement du tissu urbain en exploitant le potentiel de densification existant pour éviter l'étalement urbain par conséquent le mitage agricole

Assurer le renouvellement et la valorisation des cités minières dégradées (cité du Bois Versé (A), cité des Beaux Sarts (B) et cité du Court Digeau (C)) pour promouvoir l'identité de la ville tout en marquant la transition urbaine avec son passé industriel

Anticiper le vieillissement de la population en promouvant une offre en logement diversifiée et adaptée

Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

Périmètre de nuisance de catégorie 1 autour de la voie ferrée

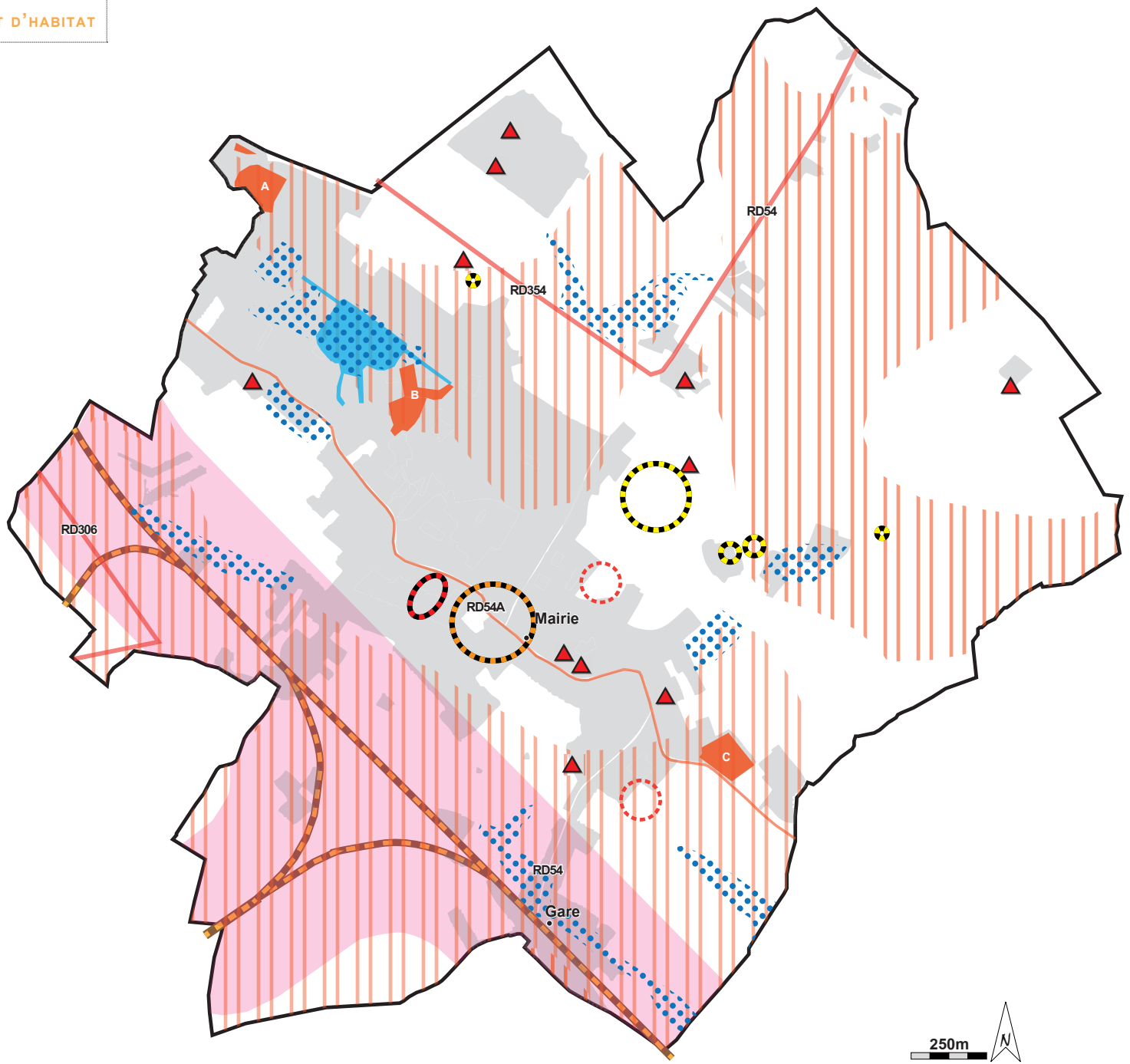
Sites Basias

Périmètre du PPRN pour les risques d'inondations

Zones inondées constatées

Aléas d'après mines

Périmètre de risque de retrait-gonflement des argiles : faible à fort



1. Préserver et intensifier l'offre existante en matière de commerces de proximité

De nombreux linéaires commerciaux renforcent la centralité de la ville (rue Florent Evrard et rue Jean Jaurès) et permettent de conserver un dynamisme communal.

Le projet sera de pérenniser l'activité commerciale présente sur le territoire pour ne pas créer une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. Il s'agit également de valoriser l'accessibilité des commerces avec l'habitat, en développant ce dernier à proximité des centralités.
En outre, pour permettre l'arrivée de nouveaux commerces, leur accueil sera permis à l'intérieur du tissu urbain, afin d'assurer une mixité fonctionnelle.

2. Conforter la zone d'activité existante et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises

La commune souhaite permettre le maintien et le développement des activités économiques, commerciales ou artisanales en veillant à la bonne intégration paysagère des futurs projets et à leur compatibilité avec tissu urbain existant.

Il faudra donc dans un premier temps, pérenniser l'activité présente dans la zone du Bois Dion, aujourd'hui quasiment totalement investie.

En poursuivant l'objectif de maintien et de développement des activités économiques dans la commune, une nouvelle zone d'activité économique intercommunale destinée à des activités tertiaires est en projection à l'ouest de la commune pour permettre l'implantation de nouvelles activités.

Ces zones d'activité génèrent de nombreux emplois, pas seulement destinés aux résidents mais qui amènent aussi de nombreux travailleurs de l'extérieur sur ces zones.
Ainsi, les zones d'activité génèrent des flux de travailleurs, qui occupent le territoire communal la journée et peuvent potentiellement faire vivre les commerces de proximité (notamment pour les repas) du centre-ville. Cette complémentarité des zones d'activités économiques (commerces de proximité en ville et entreprises dans les parcs d'activités) est à conforter pour accroître le dynamisme communal.

3. Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement

Plus aucun siège agricole n'est présent sur la commune d'Ostricourt. Cependant, de nombreuses parcelles sont exploitées majoritairement pour la culture céréalière.
La préservation de l'activité agricole et l'anticipation de son développement s'inscrivent dans une volonté de maintenir et développer l'économie locale et de préserver au mieux l'identité paysagère de la commune.

Le projet vise donc à pérenniser les exploitations en préservant au maximum les terrains à enjeu, et en permettant la réalisation de projets de développement et de diversification. Il s'agit notamment de préserver la plaine agricole au sud. Cela passe par une consommation d'espace

agricole limitée, rationnelle et mesurée.

Il s'agit également d'assurer la reconversion agricole des terres situées dans un périmètre de restrictions sanitaires autour de l'ancienne usine Métaleurop, avec notamment des projets de cultures non alimentaires et la mise en place d'une unité de méthanisation collective.

Ce projet concerne Ostricourt, mais également les communes de Evin-Malmaison, Courcelles-lès-Lens, Leforest, Dourges et Noyelles-Godault, Auby, Flers-en-Escrebieux, Roost-Warendin, et Raimbeaucourt.

4. Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux loisirs

La préservation des chemins de randonnées, le développement des liaisons douces mais également le développement d'activités touristiques et/ou de loisirs seront encouragés pour favoriser la découverte du territoire et en faciliter la promotion touristique. Cette orientation vise également à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants. Il s'agit également de valoriser les espaces de loisirs tels que le plan d'eau du Ratintout qui constitue un espace de promenade important dans la commune ou encore l'espace de karting.

5. Améliorer la couverture numérique du territoire

L'accès aux communications numériques est en cours de déploiement sur le territoire de la Communauté de Communes Pévèle Carembault. Le projet vise à améliorer la couverture numérique du territoire, particulièrement au niveau des zones d'activités pour favoriser le développement économique. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

II. Projet de développement économique et de loisirs et des communications numériques

Projet de développement économique

Préserver et intensifier l'offre existante en matière de commerces de proximité dans le centre-ville

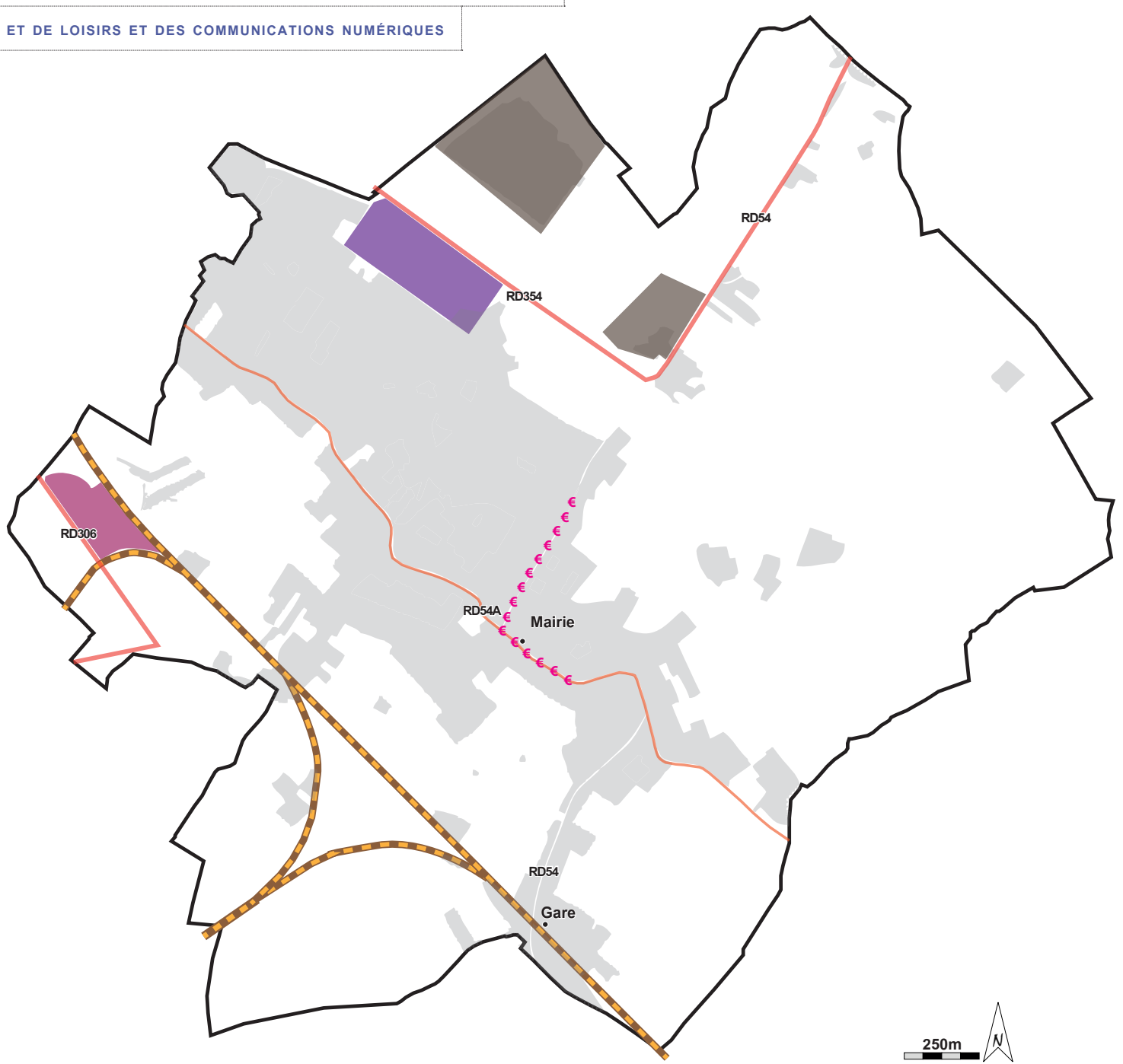
€€ Valorisation des linéaires commerciaux le long de la rue Evrard, de la place de l'Estrée et de la rue Jean Jaurès

Conforter la zone d'activité existante

Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune

Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement

Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux loisirs



III. Projet de transports et de déplacements

1. Préserver et valoriser les cheminements doux existants et faciliter les cheminements doux dans les nouveaux projets

De nombreux chemins piétons jalonnent l'ensemble du tissu urbain ainsi que les espaces de nature. Ces cheminements participent à la valorisation du cadre de vie et facilitent les déplacements piétons destinés à la promenade ou aux loisirs.
La préservation et la valorisation des liaisons piétonnes constituent une priorité. De la même manière, elles devront être développées dans le cadre de futurs projets d'aménagement, en cohérence et en complémentarité avec la trame de liaisons douces existantes et du maillage viaire.

2. Valoriser et marquer davantage 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.
Les entrées de ville constituent la première perception du village, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. En marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, elles 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 canalisent leur vitesse.
Des repères devront être maintenus ou mis en place pour 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 espace urbain et espace agricole.

3. Favoriser les connexions avec le réseau viaire existant

Afin de favoriser l'harmonisation du tissu urbain et de faciliter l'intégration des futures constructions, les projets à venir devront favoriser au maximum les connexions au réseau viaire existant.
L'objectif dans le cadre du projet est d'éviter les impasses et l'enclavement de nouveaux secteurs d'urbanisation au maximum, l'objectif étant de créer à terme un réseau de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein de la partie urbanisée de la commune.

4. Renforcer la liaison entre la halte SNCF et le centre-ville

La halte SNCF située au sud d'Ostricourt se retrouve isolée par rapport à la centralité communale. Le projet est de la reconnecter au centre-ville en promouvant la mobilité douce le long de la rue Anatole France. Cette rue devra être sécurisée afin de faciliter l'accessibilité piétonne dans ce secteur.

De manière générale, il conviendra de valoriser et de sécuriser le pôle gare de la commune.

5. Considérer la problématique de stationnement

Les places de stationnement se concentrent dans la ville de façon encore trop disparate et aléatoire. Les équipements sportifs et de loisirs sont bien desservis alors que le centre-ville manque de places de stationnement par rapport à la concentration de commerces et de services situés à proximité. Le sud de la commune est également très peu fourni en place de stationnement malgré la présence de la halte ferroviaire.
Un rééquilibrage devra donc être réalisé afin de combler ce besoin et les futures opérations d'aménagement devront intégrer un nombre de places suffisant au regard de la fréquentation attendue de ces zones ou du nombre de logements prévus.

De manière générale, il sera nécessaire de prévoir des stationnements suffisants mais pas en surnombre, pour éviter le stationnement gênant en centre-ville sans générer de gaspillage foncier.

Un renforcement de l'offre en stationnement devra être prévu aux abords de certains quartiers, notamment à proximité de la halte SNCF et dans la centralité communale. Des stationnement pour vélos existent à la halte ferroviaire et d'autres devront être implantés au sein de la commune.

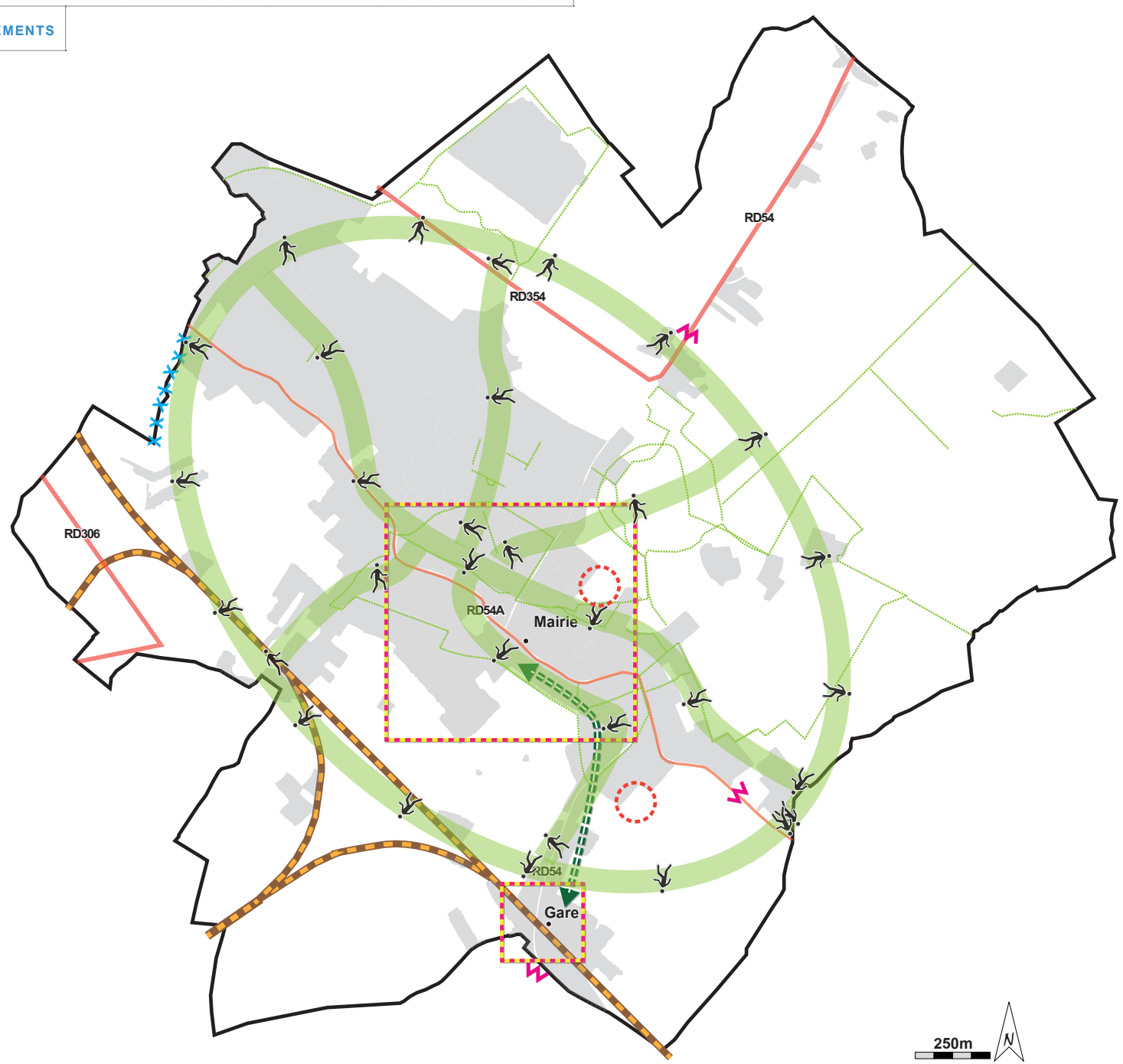
6. Rééquilibrer l'usage des axes routiers à l'ouest de la ville

Le réseau routier à l'Ouest de la ville et notamment la rue des fusillés présente des problèmes de sécurité routière liés à un flux important de poids lourds. L'infrastructure existante n'est pas adaptée en termes de gabarit et présente donc des conflits d'usage avec les véhicules légers mais également avec les cyclistes et piétons.
Le projet de création d'une zone d'activités économiques situé au sud de la voie ferrée et au nord de la RD 306 induira un flux supplémentaire qu'il conviendra de réorienter avec des axes adaptés.

III. Projet de transports et de déplacements

Projet de transports et déplacements

- Préserver et valoriser les cheminements doux existants
- Favoriser l'intégration des cheminements doux dans la logique de création des nouveaux projets
- Valoriser et marquer davantage les entrées de ville
- Favoriser les connexions avec le réseau viaire existant pour les futurs projets pour harmoniser le tissu urbain et éviter de créer des espaces enclavés
- Renforcer la liaison entre la Halte SNCF et le centre-ville par un renforcement de la mobilité douce dans la Rue Anatole France
- Considérer la problématique de stationnement dans la requalification de l'espace public pour rééquilibrer et combler les besoins sur l'ensemble du territoire communal : Requalification du secteur de la Halte SNCF et du centre-ville
- Rééquilibrer l'usage des axes routiers à l'Ouest de la ville (Rue des fusillés empruntée par les poids lourds)



IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

1. Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel minier

La ville constate une concentration importante d'éléments patrimoniaux rappelant son passé industriel minier qui caractérise le visage actuel du territoire communal (cités minières, terrils).

La commune met donc un point d'honneur à préserver et mettre en valeur l'ensemble de cet héritage qui participe à la valorisation du cadre de vie et de l'identité historique, urbaine et paysagère du territoire.

2. Préserver le petit patrimoine bâti existant, élément marqueur et identitaire du territoire communal

La commune possède un patrimoine urbain important, qui renforce l'identité architecturale de la ville ainsi que la richesse de son cadre de vie. Ces éléments représentent les marqueurs du territoire et accentuent l'attrait de la ville. Par exemple, de nombreuses chapelles sont nichées sur l'ensemble du territoire et leur préservation constitue également un enjeu majeur pour la municipalité.

Les nouvelles constructions à venir et l'ensemble des futurs projets de développement devront prendre en considération la préservation du patrimoine bâti en s'intégrant parfaitement avec l'environnement urbain existant et l'ensemble des éléments patrimoniaux en assurant leur valorisation et la conversation de leur aspect identitaire.

La préservation de l'identité urbaine locale sera donc également à prévoir en assurant une bonne intégration paysagère des projets de développement urbain à vocation d'habitat ou économique.

3. Valoriser les perspectives visuelles qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville

Dans un objectif commun de renforcement de l'identité communale, les perspectives ponctuelles et les linéaires de perspectives visuelles présentes sur l'ensemble du territoire seront à conserver et valoriser pour accroître l'attrait de la ville.

Ces perspectives convergent majoritairement sur les terrils qui constituent les marqueurs de la commune à l'échelle locale et intercommunale et renforcent son appartenance identitaire au bassin minier. Les nouvelles constructions devront donc prendre en considération ces perspectives visuelles existantes et les conserver tout en s'intégrant parfaitement à l'environnement urbain et paysager existant en contribuant à leur préservation et leur mise en valeur.

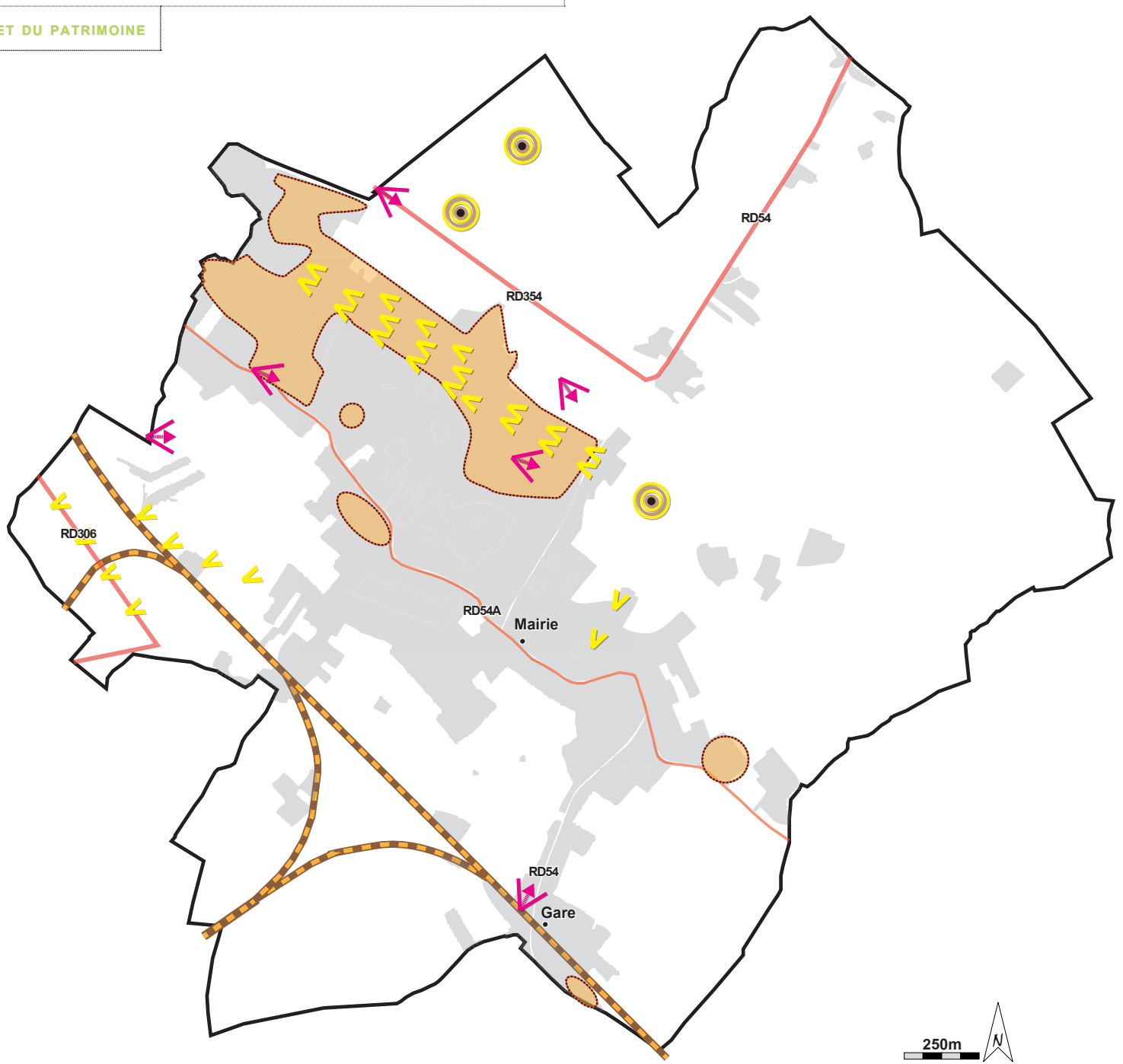
IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

Projet de preservation et de valorisation du paysage et du patrimoine

Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel minier (Cités minières, terrils)

Préserver le petit patrimoine bâti existant, élément marqueur et identitaire du territoire communal

Valoriser les perspectives visuelles ponctuelles et les linéaires de perspectives sur les terrils qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville



V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques

1. Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques présents dans la commune, réservoirs de biodiversité

La majeure partie des enjeux environnementaux sont localisés à l'est du territoire avec notamment la Bois de l'Offlarde. Ce dernier constitue une coupure verte dont la préservation est l'un des enjeux du projet.

De plus, la commune accueille une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 sur son territoire. Cette ZNIEFF comprend le terril 108 et ses abords, le bois de l'Offlarde et les plans d'eaux du Ratintout. Située au nord de la commune, elle n'impacte pas le tissu urbain. L'objectif du PLU sera malgré tout de la protéger et de la préserver, tout comme les zones à dominante humide situées au sud de la commune puisqu'ils abritent une grande diversité de structures végétales à sauvegarder.

En outre, le diagnostic a relevé, à travers l'état initial de l'environnement, que plusieurs corridors écologiques étaient présents sur la commune. Ces espaces devront être valorisés et préservés. D'ailleurs, un projet de plantation d'arbres fruitiers est en cours de réalisation en continuité de ce corridor, au sud / est du tissu urbain. L'objectif de la commune est de rendre à la nature cette zone du territoire ce qui permettra de consolider le linéaire du corridor de boisements, support de la circulation des espèces animales et végétales.

2. Protéger les plans d'eaux et les fossés

La protection des cours d'eau, des plans d'eau et des fossés sera assurée également sur l'ensemble du territoire communal pour valoriser et préserver l'environnement existant et les espaces réservoirs de biodiversité. Cela concerne notamment les plans d'eau du Ratintout situés au nord de la commune.

V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques

Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques

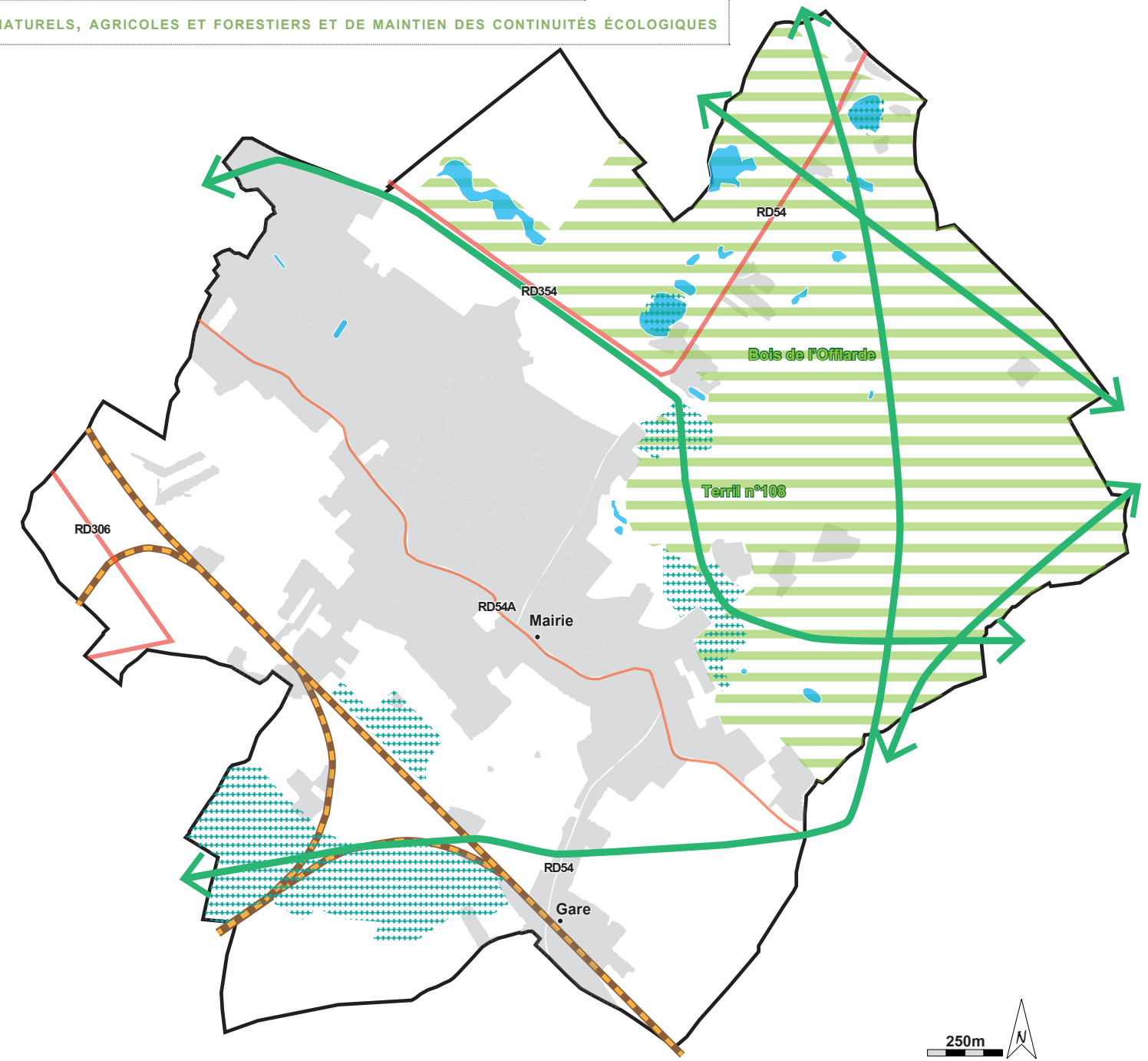
Protéger les espaces naturels, et les corridors écologiques présents dans la commune, réservoirs de biodiversité

La coupure verte : ZNIEFF de type 1 intégrant le Bois de l'Offlarde, le Terril 108, les marais et leur abords

Assurer le maintien des continuités écologiques

Zones à dominante humide

Protéger les plans d'eau



VI. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant.
Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour la construction de nouveaux logements.

D'après interprétation des différentes photographies aériennes, 25,38 Ha ont été consommés entre 2006 et 2017 sur le territoire communal. Dans le nouveau PLU, 7,79 Ha sont prévus en extension pour l'habitat et 14,9 Ha pour l'économie.
Les zones d'extension ont été réduites par rapport au document antérieur : la surface prévue a été divisée par 3,5 pour l'habitat, et par 2,8 pour l'économie.

Projet de preservation et de valorisation du paysage et du patrimoine

Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel minier (Cités minières, terrils)

Préserver le petit patrimoine bâti existant, élément marqueur et identitaire du territoire communal

Valoriser les perspectives visuelles ponctuelles et les linéaires de perspectives sur les terrils qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville

Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques

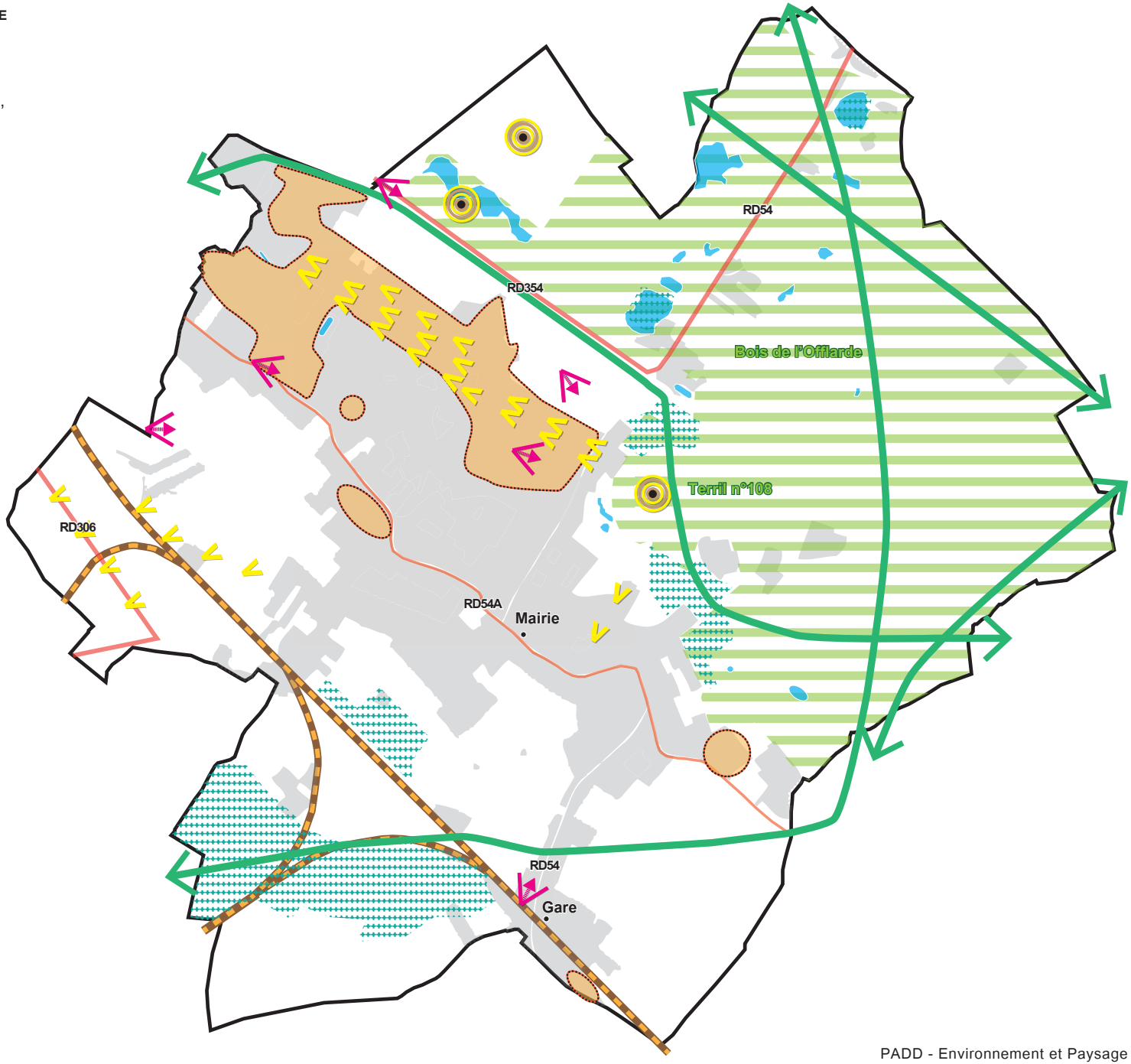
Protéger les espaces naturels, et les corridors écologiques présents dans la commune, réservoirs de biodiversité

La coupure verte : ZNIEFF de type 1 intégrant le Bois de l'Offlarde, le Terril 108, les marais et leur abords

Assurer le maintien des continuités écologiques

Zones à dominante humide

Protéger les plans d'eau



PADD - Environnement et Paysage

PADD - Urbanisme, Déplacement, économie

PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Conforter la centralité de la ville en renforçant les équipements publics existants et en requalifiant l'espace public

Zone comportant le secteur d'extension de l'école Pierre Marie Curie jusqu'à la Place Albert Thomas

Zones d'extension futures

Maîtriser le développement du tissu urbain en exploitant le potentiel de densification existant pour éviter l'étalement urbain par conséquent le mitage agricole

Assurer le renouvellement et la valorisation des cités minières dégradées (cité du Bois Versé (A), cité des Beaux Sarts (B) et cité du Court Digeau (C)) pour promouvoir l'identité de la ville tout en marquant la transition urbaine avec son passé industriel

Anticiper le vieillissement de la population en promouvant une offre en logement diversifiée et adaptée

Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

Périmètre de nuisance de catégorie 1 autour de la voie ferrée

Sites Basias

Périmètre du PPRN pour les risques d'inondations

Zones inondées constatées

Aléas d'après mines

Périmètre de risque de retrait-gonflement des argiles : faible à fort

Projet de transports et déplacements

Préserver et valoriser les cheminements doux existants

Favoriser l'intégration des cheminements doux dans la logique de création des nouveaux projets

Valoriser et marquer davantage les entrées de ville

Favoriser les connexions avec le réseau viaire existant pour les futurs projets pour harmoniser le tissu urbain et éviter de créer des espaces enclavés

Renforcer la liaison entre la Halte SNCF et le centre-ville par un renforcement de la mobilité douce dans la Rue Anatole France

Considérer la problématique de stationnement dans la requalification de l'espace public pour rééquilibrer et combler les besoins sur l'ensemble du territoire communal : Requalification du secteur de la Halte SNCF et du centre-ville

Rééquilibrer l'usage des axes routiers à l'Ouest de la ville (Rue des fusillés empruntée par les poids lourds)

Projet de développement économique

Préserver et intensifier l'offre existante en matière de commerces de proximité dans le centre-ville

Valorisation des linéaires commerciaux le long de la rue Evrard, de la place de l'Estrée et de la rue Jean Jaurès

Conforter la zone d'activité existante

Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune

Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement

Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux loisirs