

# COMMUNE DE COURCHELETTES

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

MIS EN RÉVISION LE : .28/03/2007.....

ARRETE LE : .22/02/2012.....

ARRETE LE : .26/11/2012.....



Place Macca - 59552 Courchelettes  
Tèl : 03.27.71.45.25 - Fax : 03.27.71.45.26



Z.I. des Près Loribes BP 60200 Flers-en-Escrébieux  
59503 DOUAI Cedex - Tél : 03.62.07.80.00 Fax 03.62.07.80.01



# **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Révision du PLU de Courchelettes

## A. La commune dans son environnement général

<i>Enjeux</i>	<i>Orientations</i>
<i>Un développement équilibré de l'urbanisation à l'échelle du territoire du Syndicat Mixte du SCOT du Douaisis</i>	S'appuyer sur les orientations du <u>Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis</u> , approuvé en 2007, destinées à assurer un développement harmonieux de l'arrondissement de Douai
	Prendre en compte le <u>Plan de Déplacement Urbain</u> de l'agglomération de Douai, approuvé en 2002
	Respecter le <u>Programme Local de l'Habitat</u> , adopté en 2006, et conserver un équilibre social de l'habitat sur le territoire
	Prendre en compte le schéma d'urbanisme commercial
<i>Le Plateau agricole</i>	Conserver la structure ouverte sur la vaste plaine agricole qui s'étend sur le territoire de Férin
<i>Le SDAGE et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>	Prendre en compte les orientations du SDAGE et du SAGE Scarpe Amont en émergence
<i>La qualité des eaux souterraines et de surface</i>	Protéger et éviter la pollution des eaux souterraines : - en limitant les rejets directs d'effluents dans le milieu naturel - en veillant à la qualité du système d'assainissement
	Préserver et améliorer la qualité des eaux de surfaces ( <i>canal de dérivation de la Scarpe, canal de la Sensée, Scarpe canalisée, Petite Sensée</i> )

## B. Les Orientations d'aménagement

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Un développement mesuré et équilibré à l'échelle du territoire communal</i>	en assurant une évolution de la population : - par le redéveloppement du bourg sur lui-même (réinvestissement du terrain de sport existant, reconquête et requalification de la friche Duquesne-Purina valorisation des terrains situés entre la Scarpe canalisée et la Petite Sensée) - par une extension limitée de l'urbanisation en continuité du <u>bourg</u>
	en maintenant un cadre de vie agréable pour les habitants de Courchelettes (restructuration du centre-ville, valoriser les sentiers de promenade le long des voies et cours d'eau, ...)
	en veillant à préserver et à mettre en valeur les potentialités du <u>territoire naturel</u> dont la commune dispose : la vallée de la Scarpe et le plateau agricole
	en assurant la pérennité des activités existantes à condition de ne pas porter atteinte au développement de la commune

## 1. Le Bourg

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Renouveler la commune sur elle même</i>	Assurer le bon développement de la commune axé sur trois pôles de centralité regroupant : - les équipements administratifs et principaux commerces - les équipements scolaires - les équipements sportifs et de loisirs
	Permettre la réalisation d'un EHPAD, accompagné d'une crèche et d'une école maternelle
	Reconquérir et densifier le centre bourg par la réalisation d'ensembles collectifs dotés de rez-de-chaussée commerciaux, de lots libres et de logements locatifs destinés aux personnes âgées
	Aménager la construction située aux abords de la Scarpe canalisée et de la Petite Sensée, en lieu de rencontre
	Réaliser un nouveau quartier d'habitation prenant en compte une mixité sociale qui répond aux critères énumérés par le SCOT sur le site qui autrefois accueillait l'usine Duquesne-Purina
	Renforcer le lien entre le Courchelettes industriel et le nouveau Courchelettes
<i>Maintenir et promouvoir la vitalité économique du bourg et l'animation locale</i>	Maintenir un tissu commercial diversifié et attractif, et une bonne offre de services
	Maintenir et conforter l'offre commerciale, artisanale et de service du centre bourg
	Faciliter le maintien et la diversification des entreprises existantes au sein du tissu bâti actuel et futur
<i>Gérer et maîtriser les déplacements</i>	Développer la desserte en transports en commun
	Protéger et mettre en valeur les chemins de halage et autres cheminements de promenades
	Eviter au maximum les déplacements automobiles internes à la commune par le renforcement du bourg dans la continuité directe du bâti existant
	Assurer la bonne accessibilité du nouveau quartier en : - créant une voirie reliant la rue du Canal à la rue Fernand Stassin - conservant des cheminements doux facilitant les accès du nouveau quartier vers les équipements scolaires - assurant la sécurité des accès à la zone d'urbanisation future
<i>Etendre le territoire urbain de manière équilibrée</i>	Répondre à la demande en logement sur la commune afin d'assurer une augmentation de la population communale d'environ 20% d'ici 2026
	Assurer une maîtrise foncière afin de permettre une urbanisation future à moyen terme, favorisant une forme concentrique au bourg

<i>Assurer la mixité urbaine et équilibrer l'offre en logement afin de rendre la ville accessible à tous</i>	Maintenir et conforter la capacité d'accueil en logements locatifs afin d'accueillir et de maintenir les jeunes ménages
	Intégrer les personnes âgées dans le village en leur offrant des logements adaptés à leur besoin situés dans le centre-village favorisant ainsi : - le maintien des liens sociaux et du tissu associatif - des déplacements facilités vers les équipements publics, les commerces et les services
	Intégrer l'EHPAD au sein du pôle d'équipement scolaire afin de permettre une bonne mixité intergénérationnelle
<i>Favoriser une meilleure qualité de vie pour tous</i>	Permettre la création d'une salle de sport venant conforter l'offre en équipements sportifs et de loisirs
	Orienter les nouvelles constructions vers les démarches Haute Qualité environnementale et énergies renouvelables
<i>Prévenir les risques d'inondations</i>	Prendre en compte le risque de rupture de digue
	Prévenir les risques d'inondations par débordement de la Scarpe et par ruissellement des eaux de pluie
	Veiller à l'entretien des berges par les services des Voies Navigables de France

## 2. Le territoire économique

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
Assurer aux activités existantes la pérennité de leur développement économique	Pérenniser les activités économiques existantes et leur donner la possibilité de s'étendre à condition de ne pas porter atteinte au développement de la commune
	Prendre en compte la présence des ICPE de la commune
<i>Dynamiser l'économie communale</i>	Développer l'emploi dans la commune en permettant l'extension et la création d'activités non nuisantes au sein du bâti actuel et futur (commerces, services, artisanat...)
	Développer l'offre en commerce de proximité au sein du nouveau quartier

### 3. Les territoires naturels

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles et les paysages</i>	Protéger les voies d'eau, cours d'eau et leurs abords : le Canal de dérivation de la Scarpe, le canal de la Sensée, la Scarpe canalisée et la Petite Sensée
	Protéger les boisements situés le long du Canal de la Sensée
	Préserver le corridor boisé fonctionnel le long de la RD621 assurant une protection visuelle et sonore non négligeable
<i>Maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants</i>	Conforter la zone naturelle à vocation sportive et de loisirs à l'Est du bourg
	Conforter le dialogue entre le bourg et l'eau en valorisant les sentiers de promenade et l'accès aux berges le long des voies et cours d'eau
<i>Préserver l'environnement</i>	Prendre en compte les sols pollués sur les terrains anciennement occupés par la société BP
	Prévenir les risques de pollution du sol, du sous-sol, des eaux souterraines, des eaux de surface : - en prenant en compte le zonage d'assainissement collectif et l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif - en veillant à la qualité des dispositifs d'assainissement non collectif - en interdisant tout rejet dans le milieu naturel n'ayant pas fait l'objet d'un traitement préalable
	Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface



#### 4. Le territoire rural et agricole :

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Préserver et protéger les activités agricoles :</i>	Préserver au mieux l'espace agricole afin que les exploitants soient assurés de la pérennité de leur développement économique
	Protéger l'unique exploitation agricole existante
	Permettre que vivent les constructions éloignées du bourg en autorisant sous conditions l'extension limitée des constructions existantes et la reconversion du bâti traditionnel
	Permettre la diversification des exploitations agricoles par la possibilité de développer des activités complémentaires à l'activité agricole afin de maintenir une agriculture vivante
	Permettre que vive le patrimoine bâti rural en autorisant sous conditions la reconversion du bâti traditionnel