

OSTRICOURT

RESUME NON TECHNIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du PLU de la commune d'Ostricourt a été prescrite le 24 juin 2016.

Cette révision a notamment pour objectif d'intégrer les évolutions législatives, issues notamment des Lois Grenelle et ALUR.

I. Rappel des orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Axe 1 : Le projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Six orientations sont issues de cet axe :

- Conforter la centralité de la ville ;
- Maîtriser le développement du tissu urbain en exploitant le potentiel de densification existant ;
- Assurer le renouvellement et la valorisation des cités minières dégradées ;
- Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain ;
- Anticiper le vieillissement de la population ;
- Améliorer le réseau d'énergie.

La commune souhaite préserver la centralité formée autour de la place Albert Thomas, de l'Estrée ainsi que la rue Jean Jaurès et contribuant au dynamisme de la ville. De plus, la commune a la volonté de maîtriser le développement du tissu urbain afin de limiter la consommation de terres agricoles, tout en prenant en compte la présence des nuisances et risques technologiques tels que les zones inondées constatées, aléas d'après mines, périmètre de risque de retrait-gonflement des argiles, etc.

Forte de son passé industriel et minier qui lui confère un type d'architecture et une identité propre, la commune a la volonté d'assurer le renouvellement et la valorisation des onze cités minières présentes sur son territoire.

Par ailleurs, au vu de la structure démographique actuelle de la commune, il est nécessaire d'anticiper le vieillissement de la population afin de répondre aux futurs besoins des habitants.

En ce qui concerne des réseaux d'énergies, la commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations et émissions de gaz à effets de serre, ce qui passe par une augmentation des énergies renouvelables. De plus, tenant compte du principal poste d'émissions sur la commune, à savoir les transports, cette dernière vise à améliorer l'offre des transports en communes sur la commune (halte ferroviaire, covoiturage, auto-partage, développement des modes doux, etc.).

Axe 2 : le projet de développement économique et des loisirs et des communications numériques

Le projet prévoit de conforter et développer l'activité économique et les services existants, en :

- Préservant et intensifiant l'offre existante en matière de commerces de proximité ;
- Confortant la zone d'activités existante et facilitant l'implantation de nouvelles entreprises ;
- Pérennisant l'activité agricole présente dans la commune et facilitant son développement ;
- Maintenant et renforçant les espaces dédiés aux loisirs ;
- Améliorant la couverture numérique du territoire.

Des linéaires commerciaux sont présents au niveau de la centralité et permettent un certain dynamisme communal que la commune souhaite préserver. L'objectif étant de ne pas créer un lieu uniquement à vocation résidentielle, ce qui passe par assurer et permettre l'accueil des nouveaux commerces au sein du tissu urbain

La commune dispose d'une zone d'activité et souhaite la maintenir ainsi que la développer, en permettant l'implantation de nouvelles entreprises, ce qui générerait de nombreux emplois ainsi qu'une certaine attractivité en plus d'une complémentarité avec le commerces de centre-ville.

En parallèle de la limitation de la consommation des terres agricoles, la commune vise la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire et d'en faciliter son développement, notamment au travers l'autorisation de projets de développement et la diversification. Même s'il n'y a plus de sièges d'exploitation, de nombreuses parcelles restent actuellement cultivées.

Des chemins de randonnée sont présents sur le territoire et la commune souhaite les préserver tout en développant l'activité touristique et de loisirs, ce qui confère une certaine attractivité à la commune.

Par ailleurs, la couverture numérique du territoire est en cours de déploiement.

Axe 3 : le projet de transport et déplacements

Cet axe est réparti en six orientations :

- Préserver et valoriser les cheminements doux existants et faciliter les cheminements doux dans les nouveaux projets ;
- Valoriser et marquer davantage les entrées de ville ;
- Favoriser les connexions avec le réseau viaire existant ;
- Renforcer la liaison entre la halte SNCF et le centre-ville ;
- Considérer la problématique de stationnement ;
- Rééquilibrer l'usage des axes routiers à l'ouest de la ville.

Les nombreux chemins piétons jalonnant le territoire communal participent au cadre de vie du tissu urbain et facilitent le déplacement des piétons et autres usagers de ces cheminements. Leur préservation et valorisation est nécessaire.

Afin de réussir une transition entre espace agricole et urbanisé, il est nécessaire de valoriser et marquer les entrées de ville.

Le fait de favoriser les connexions avec le réseau viaire existant permet de ne pas enclaver les futures constructions.

En parallèle du développement des transports, le renforcement de la liaison entre la halte SNCF et le centre-ville permettrait de promouvoir la mobilité douce et participer à la réduction des émissions.

Cette problématique est liée à celle du stationnement. En effet, la commune souhaite rééquilibrer les places de stationnements sur l'ensemble de la commune (plus de possibilités pour le centre-ville et les commerces de proximité, ainsi qu'aux abords de la halte SNCF, etc.).

Le rééquilibrage de l'usage des axes routiers à l'ouest de la ville est nécessaire au vu de la non adaptation des infrastructures existantes.

Axe 4 : Le projet de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine

Le projet prévoit de :

- Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel minier ;
- Préserver le petit patrimoine bâti existant, élément marqueur et identitaire du territoire communal ;
- Valoriser les perspectives visuelles qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville.

De par son passé industriel minier, la commune possède sur son territoire de nombreuses cités minières lui apportant une certaine identité. La commune souhaite préserver et mettre en valeur cet ensemble.

Par ailleurs, au-delà de l'architecture minière de la ville, un certain nombre de petits patrimoines tels que les chapelles, par exemple, sont présents sur la commune. La commune a la volonté de préserver ce patrimoine et l'intégrer aux futurs projets.

L'attrait de la ville s'effectue en partie par les perspectives visuelles qu'elle offre. La commune souhaite préserver les vues vers les terrils et faire en sorte que les nouvelles constructions intègrent ces perspectives visuelles.

Axe 5 : le projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Le projet prévoit de :

- Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques présents dans la commune, réservoirs de biodiversité ;
- Protéger les plans d'eau et les fossés.

Les enjeux environnementaux sont présents du côté est du territoire (coupure verte, ZNIEFF de type I, corridors écologiques, etc.). La commune souhaite préserver et protéger ces espaces et ainsi préserver l'environnement.

Axe 6 : fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune souhaite réduire sa consommation d'espace sur les 10 prochaines années afin d'atteindre un objectif de 10 % de croissance tout en limitant l'étalement urbain au maximum.

II. Traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet est traduit règlementairement à travers le zonage et le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation fixent quant à elle des principes d'aménagement sur les futurs secteurs de développement.

Le règlement du PLU délimite quatre types de zones :

- **La zone urbaine (U),**
- **La zone à urbaniser (AU),**
- **La zone agricole (A),**
- **La zone naturelle et forestière (N).**

Les zones sont découpées en secteurs et sous-secteurs pour prendre en compte des spécificités.

- **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune, les zones urbaines sont divisées comme suit :

- Le secteur UA qui correspond au centre ancien d'Ostricourt,
 - Le secteur UB qui correspond aux extensions périphériques,
 - La zone UE qui est une zone à vocation économique,
 - La zone UH qui est dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif (terrains de sport...).
-
- **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU. Ce sont des zones à caractère naturel des communes destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Cette zone comprend un secteur 1AUpfm qui correspond aux activités économiques en lien avec la plateforme multimodale.
-
- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques font également apparaître :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les risques recensés sur le territoire, notamment le risque d'inondation,
- Les installations agricoles,
- Les chemins à préserver...

Chaque zone et sous-secteurs bénéficie d'une réglementation spécifique, qu'on retrouve dans le règlement écrit sous la forme de trois chapitres : Usage des sols et destination des constructions, caractéristiques urbaines, architecturale et paysagère, et équipements et réseaux.