



Communauté Urbaine d'Arras

Plan Local d'Urbanisme de Beaumetz-lès-Loges

Déclaration de projet n°1
emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
15 décembre 2016

Pour le Président de la Communauté Urbaine d'Arras
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme

Pascal LACHAMBRE

Préambule

Un plan local d'urbanisme se construit en tenant compte des réalités historiques et de l'évolution au fil du temps de la cité tout en inscrivant dans les documents écrits et cartographiques la volonté politique exprimée par le conseil municipal et la communauté urbaine dans leur projet de développement.

Le projet de développement s'appuie bien entendu sur les réalités locales mais aussi sur la place de l'échelle communale dans un territoire élargi et le rôle que la commune peut jouer au sein de ce territoire !

Le contexte historique et géographique est à cet égard essentiel pour comprendre la démarche.

Le village s'est développé à l'ombre du bois et du château à proximité d'une voie de liaison stratégique qu'est la N25 qui a conditionné le maillage urbain que nous connaissons aujourd'hui. Cette voie est une des rares du Pas de Calais à être restée nationale dans le cadre du transfert des routes nationales suite à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

La commune a été, dès 1790, érigée en chef lieu de canton et n'a pas perdu ce statut envié au fil des avatars des redécoupages administratifs. A noter que la commune est le siège de la communauté de brigades de Gendarmerie de Beaumetz, Foncquevillers, Pas-en-Artois. Sans négliger la qualité des locaux, le positionnement sur la N 25 a été déterminant dans ce choix.

Le rattachement à la Communauté Urbaine d'Arras confirme s'il en est besoin la volonté de la commune de se positionner comme un acteur dynamique au sein de l'Arrageois tout en revendiquant le caractère dominant de l'identité communale fondée sur l'histoire et son ancrage rural !

Notre projet politique est :

- De conforter le rôle de bourg-centre dans ses composantes économiques et de services: valoriser les pôles d'activités existants par une démarche de qualité environnementale sans refuser à priori (si l'opportunité se présente) l'extension de la zone d'activités (sous réserve de sa bonne intégration dans le tissu existant) et de maintenir le commerce et les activités de services au sein du village tout en préservant l'activité agricole.
- De répondre avec pertinence aux besoins de logements en cohérence avec les objectifs du PLH en privilégiant la densification des quartiers existants, la qualité et la diversité du bâti, le renouvellement urbain, la cohérence des liaisons intra communales et leurs ouvertures sur des déplacements en mode doux (sentiers de randonnées).
- De privilégier le développement des équipements à caractère public (pôle scolaire, pôle socio-culturel et de santé, pôle sportif).
- De préserver les éléments de patrimoine et les espaces naturels qui font le charme d'un village tranquille et attractif, ancré dans sa ruralité en donnant au centre une plus grande visibilité et en réhabilitant les liaisons piétonnes historiques.
- De rénover par une démarche paysagère et de développement durable les voiries et réseaux internes par la mise en œuvre d'un plan cohérent concernant les principales voies (rue de l'église, rue de l'égalité, rue du château, chemin du moulin) en phase avec la D7 dont la réfection sera totale (rue de la gare, rue de Simencourt) et la N25 dont le reconditionnement intra muros est à poursuivre avec un traitement spécifique des entrées côté Arras et Doullens.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les grands enjeux supra communaux

Préserver les caractéristiques de Beaumetz-les-Loges en s'inscrivant dans les grands principes de la Communauté Urbaine d'Arras :

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Anticiper les grandes orientations du futur Schéma de COhérence Territoriale de la région d'Arras</i>	- Préserver la plaine agricole.
	- Favoriser un développement radioconcentrique des zones à urbaniser.
<i>S'inscrire dans une dynamique d'accueil et de diversification générationnelle et sociale tel que définit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>	- Participer à l'effort de construction à l'échelle communautaire (objectifs de 50 logements d'ici 2013) soit au moins 100 logements d'ici 2023.
	- Assurer la diversification de l'offre de logements (10 logements locatifs sociaux d'ici 2013).
<i>Participer à la mise en place de la trame verte et bleue à l'échelle métropolitaine</i>	- Organiser des continuités naturelles ou de loisirs notamment le long de l'ancienne voie ferrée.
	- Sauvegarder et agrandir le patrimoine naturel.
<i>S'attacher à répondre aux préoccupations du SDAGE</i>	- S'assurer de la ressource en eau.
	- Préserver la qualité des eaux souterraines.
	- Prendre en compte les zones de captage.
<i>Intégrer la réflexion du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération arrageoise</i>	- Promouvoir les déplacements en mode doux.
	- Renforcer l'emploi des transports en commun.
	- Sécuriser les déplacements.

A. Le Territoire urbain

Préserver l'identité de Beaumetz-les-Loges et promouvoir la mixité sociale

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>S'inscrire dans les objectifs du PLH afin d'atteindre environ 1250 habitants à l'horizon 2023</i>	- Inscrire les surfaces nécessaires pour poursuivre les objectifs du PLH en créant une centaine de logements d'ici 2023.
<i>Assurer la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine en diversifiant l'offre de logements</i>	- Respecter les orientations du PLH en créant 50 logements toutes catégories entre 2008 et 2013, dont au moins 10 logements locatifs sociaux.
	- Après 2013, continuer la production de logements aidés.
	- Favoriser l'accèsion sociale.
	- Favoriser la construction de petits logements pour retenir et attirer les jeunes ménages.
	- Promouvoir la construction de types de logements alternatifs au pavillonnaire : → habitat intermédiaire : habitat individuel dense (maisons accolées, logements superposés), petits collectifs ou maisons de ville) → habitat individuel discontinu (maisons jumelées) implantées sur des parcelles dont la taille est compatible avec la volonté de réduire l'étalement urbain)

Conforter le rôle de bourg centre

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Prendre en compte des principes durables de développement</i>	- Ne pas favoriser le développement linéaire.
	- Promouvoir un développement radioconcentrique du village.
	- Favoriser les liaisons piétonnes
	- Introduire des techniques alternatives pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
	- Promouvoir les principes durables d'aménagement dans l'ensemble des projets d'urbanisation.
<i>Prévoir les zones futures d'aménagement intégrées au reste du village</i>	- Favoriser la Haute Qualité Environnementale (HQE) pour les équipements publics.
	- Prévoir le phasage des opérations afin de permettre la croissance démographique progressive du village.
	- Créer des zones d'urbanisation équilibrée sur le territoire.
	- Promouvoir la réhabilitation du site UNEAL.

Promouvoir la qualité de vie dans le bourg

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Mettre en valeur le patrimoine du village</i>	- Valoriser le patrimoine bâti de la commune ayant un intérêt architectural et patrimonial.
<i>Promouvoir un tissu économique varié</i>	- Favoriser le maintien et la création de commerces de proximité et d'activités (artisanat, services) dans le tissu urbain mixte.
	- Tirer parti de la N25 pour agrandir la zone d'activité de la Courtilière en veillant à prendre en compte les contraintes de proximité des zones d'habitat.
	- Marquer l'entrée de ville en sécurisant l'accès à la zone d'activité.
	- Favoriser les cheminements piétons entre la zone d'activités et la rue de l'Espérance.

Développer les équipements

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Développer le pôle scolaire</i>	- Pérenniser l'école et son effectif par un apport de population nouvelle.
	- Renforcer le pôle scolaire grâce à la nouvelle maison de l'école, associant cantine – garderie – salle d'évolution.
	- Réaménager un terrain multifonction pour activités sportives et de loisirs.
<i>Développer un pôle socioculturel et de santé en réhabilitant l'ancien bâtiment de la DDE</i>	- Accueillir des activités associatives à caractère éducatif, culturel et sportif.
	- Créer un pôle santé.
<i>Conforter les équipements sportifs existants</i>	- Permettre l'aménagement et le développement des équipements.
<i>Créer de nouveaux espaces publics</i>	- Créer un jardin accessible au public à l'arrière de la Mairie en liaison avec les sentiers communaux. Cet équipement sera conçu comme un projet de développement durable (participation de la population, gestion des eaux pluviales, utilisation d'essences locales, jeux pour enfants alternatifs...).

B. Le Territoire agricole

Préserver le caractère rural de la commune

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Protéger la plaine agricole</i>	- Protéger et préserver au mieux l'espace agricole.
	- Prendre en compte l'habitat dispersé au sein de la zone agricole
<i>Protéger l'activité agricole au sein du village</i>	- Protéger les pâtures au sein de l'enveloppe urbaine.
	- Préserver les chemins d'exploitation agricole et l'accès aux terres et aux corps de fermes.
<i>Préserver les sièges d'exploitations.</i>	- Permettre aux exploitations agricoles de se développer.
	- Veiller à ce que les exploitations situées au sein de l'enveloppe du bourg ne soient pas enclavées.
	- Prendre en compte la présence des exploitations agricoles pratiquant l'élevage.
	- Prendre en compte les installations classées.
	- Veiller à ce que l'extension du bourg ne se fasse pas au détriment de la viabilité des exploitants agricoles.

C. L'environnement

Les déplacements et les enjeux de liaison

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Sauvegarder et développer les modes de transports doux</i>	- Mettre en valeur et compléter le réseau de chemins et voyettes existant dans le bourg en veillant à favoriser leurs liens avec l'espace rural, le schéma départemental de randonnée et les sentiers existants de la CUA et de la Communauté de Communes des Vertes Vallées.
	- Développer les circulations douces en prenant appui sur la « vélo- route » verte entre Dainville, Beaumetz-les-Loges et Doullens.
<i>Permettre, dans les limites du PLU, le développement des transports en commun</i>	- Prévoir la possibilité d'une intensification de la fréquence de la desserte par les bus urbains.
	- Favoriser les liaisons entre la commune et les équipements structurants de l'agglomération (futur centre balnéoludique, Cité Nature, Musée, Théâtres, écoles de Musique...)

La préservation des éléments naturels

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Sauvegarder le patrimoine naturel de la commune</i>	- Protéger les haies, les arbres d'alignement et les boisements.
	- Protéger les cheminements piétons.
<i>Sauvegarder la ressource en eau</i>	- Prendre en compte les périmètres de captage d'eau potable.
	- Faire coïncider les capacités d'assainissement du lagunage avec la croissance démographique souhaitée.
<i>Penser l'intégration paysagère des futurs projets urbains</i>	- Gérer la nouvelle lisière urbaine entre les nouvelles zones à urbaniser et la plaine agricole
<i>Favoriser le développement des techniques de développement durable</i>	- Favoriser les principes d'aménagement durable pour les zones à urbaniser (gestion des eaux, panneaux solaires, toitures végétalisées...)