



DÉPARTEMENT DU NORD  
COMMUNE DE ARLEUX



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## PLAN LOCAL D'URBANISME



**VERDI**

80, rue de Marcq  
CS90049  
59 441 Wasquehal Cedex

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## DÉFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

### LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Ce sont principalement les articles L 151-5 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a 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 et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Si cela s'avère nécessaire, il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

### LA PHILOSOPHIE DU 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.

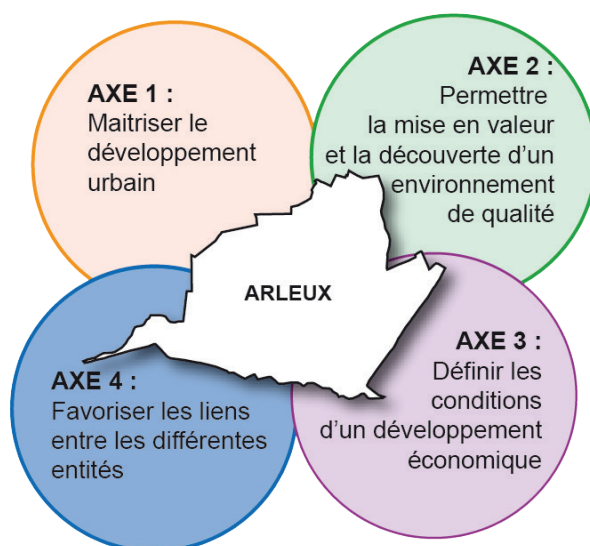
Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...). Il incitera au travers le règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables. Il veillera à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises dans la loi Grenelle I et II. Enfin il intégrera les dispositions émises au sein des divers documents de planification.

Les ambitions du projet visent à faire de Arleux une ville attractive et préservant les qualités de son cadre de vie. L'organisation de cette stratégie se décline en 4 axes d'actions stratégiques :

- Maîtriser le développement urbain
- Permettre la mise en valeur et la découverte d'un environnement de qualité
- Définir les conditions d'un développement économique
- Favoriser les liens entre les différentes entités



## RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DU CONTEXTE TERRITORIAL

Arleux se localise au sein de l'Agglomération de Douai et est, depuis quelques années, **une commune très attractive** en comparaison des territoires voisins. En effet, elle est définie à l'échelle du SCoT comme un pôle intermédiaire rayonnant sur l'Arleusis.

En effet, la commune **bénéficie de nombreux éléments participant à son dynamisme** avec une offre importante de commerces et de services, un cadre de vie de qualité avec de nombreux espaces naturels et paysagers très attractifs avec notamment la vallée de la Sensée et le canal du Nord.

**La qualité de l'accessibilité** est aussi un élément majeur de ce développement. La présence de la gare et le renforcement de son rôle dans les années à venir sont un gage de développement. Cet attrait se fait déjà sentir à l'image des récentes opérations (Berges du Canal, Jardin d'Islysn Clos de la Sensée, Domaine du Fucus,...) et des projets qui vont voir le jour.

Le développement communal est aussi à mettre en lien **avec les projets à l'échelon supra communal** avec le confortement du site fluvial, le projet de canal Seine Nord et le projet porté par l'intercommunalité de la zone de la Briqueterie.

**Face à ces enjeux, la municipalité désire définir les conditions d'un développement maîtrisé qui participe à la préservation de la qualité du cadre de vie.**

## LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra prendre en compte les documents d'urbanisme supra-communaux SRADDET, SCOT, le PCAET, le SDAGE, le SAGE et les différentes lois.



*Un centre bourg attractif, avec un bâti en voie d'amélioration*



*Un développement touristique important*



*Des espaces naturels de qualité*



# CONFORTER LA VOCATION DE VILLE-CENTRE DE ARLEUX A PROXIMITE D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

## > MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### CONFORTER LES LIENS ENTRE LES CENTRALITES

-  Développer les liens entre les centralités du territoire
-  Favoriser une urbanisation économe en foncier et valorisant les opportunités de renouvellement urbain
-  Poursuivre le développement du territoire en lien avec la présence du pôle gare
-  Conforter le réseau d'équipements communal
-  Valoriser et protéger le patrimoine bâti

### DEFINIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

-  Définir des espaces de développement urbain dans la continuité de la trame bâtie
- Favoriser le développement d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins actuels et futurs

## > INTEGRER LA PRESENCE DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

-  Intégrer la présence des sites existants
-  Intégrer la présence de risques industriels (PPRT site Seveso)
-  Prendre en compte la présence de sites et sols pollués
-  Assurer une complémentarité de l'offre commerciale tout en privilégiant son développement futur en coeur de bourg
-  Valoriser la présence des Nouvelles Technologie d'Information et de Communication
-  Permettre la présence d'une agriculture dynamique, diversifiée et durable en lien avec son territoire
-  Intégrer la proximité du projet du canal Seine Nord

## > PERMETTRE LA MISE EN VALEUR ET LA DECOUVERTE D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

### PROTEGER LES ELEMENTS NATURELS DANS LA LOGIQUE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

-  Intégrer les espaces naturels à enjeu (ZNIEFF de type 1 et 2)
-  Développer et valoriser la trame verte et bleue en lien avec la vallée de la Sensée
-  Tirer profit de la présence d'Espaces Naturels Sensibles en créant un espace de découverte et de loisirs préservant les milieux
-  Veiller à la préservation des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie et sa déclinaison dans le SAGE
-  Promouvoir le développement d'espaces verts de proximité
-  Mettre en valeur la présence d'un réseau hydrographique de qualité
-  Assurer la protection de la ressource en eau potable
-  Renaturer le site de la Briqueterie et de l'ancienne auberge dans une logique de continuités des trames écologiques du territoire

### PERMETTRE LA DECOUVERTE ET LA VALORISATION DU MILIEU NATUREL ET DU PAYSAGE

-  Préserver et valoriser les entrées de ville
-  Contenir le développement de l'Habitat Léger de Loisirs
-  Assurer une offre d'accueil touristique adaptée

### INTEGRER LA PRESENCE DE RISQUES NATURELS

-  Intégrer la présence du risque inondation

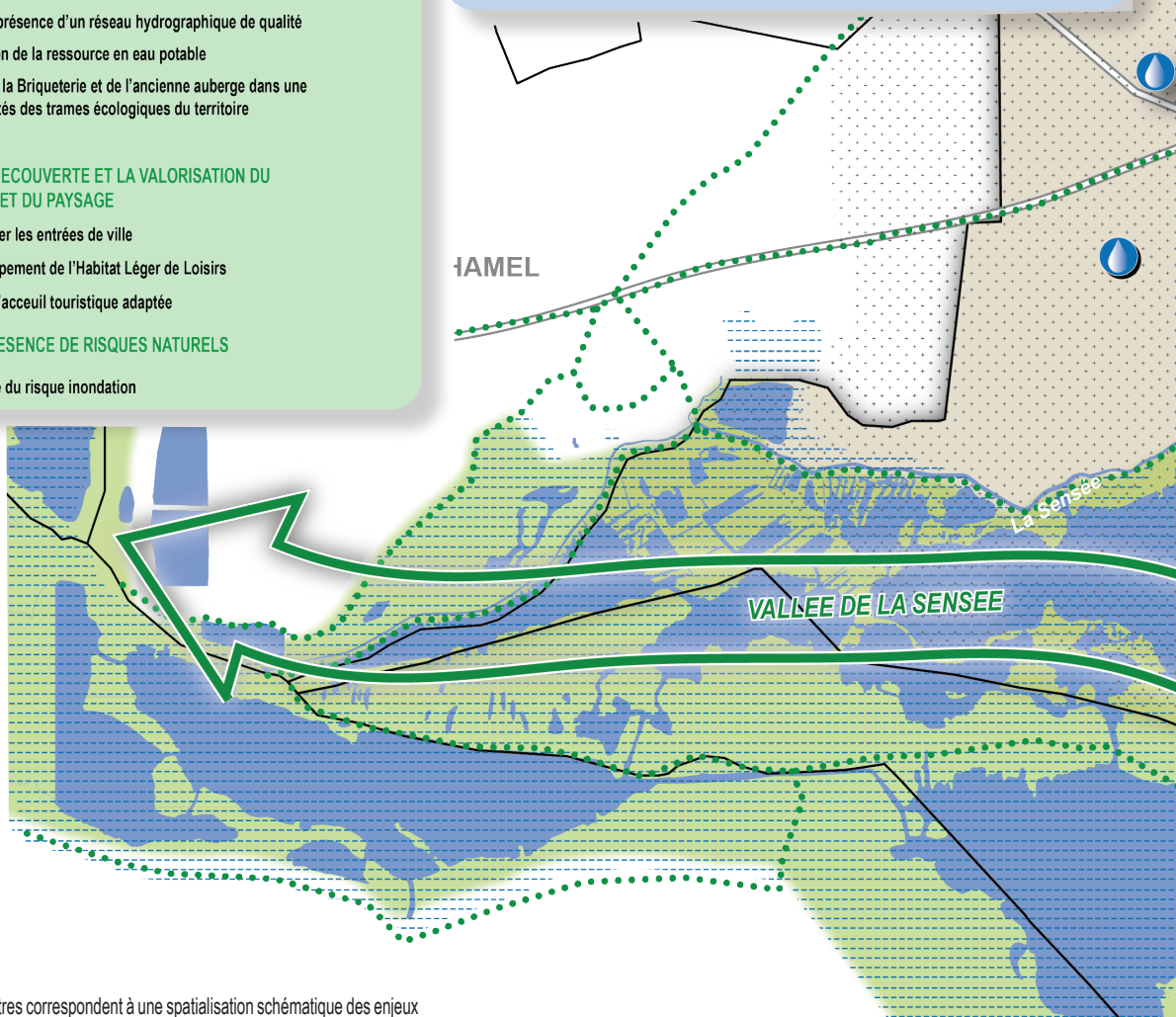
## > FAVORISER LES LIENS ENTRE LES DIFFERENTES ENTITES

### DEVELOPPER LES LIENS FAVORISANT LA CENTRALITE

-  Promouvoir une offre de transport collectif adaptée à partir des atouts du territoire
-  Garantir une hiérarchisation des axes viaires
-  Veiller au développement de liaisons interquartiers afin de renforcer les liens entre les entités bâties

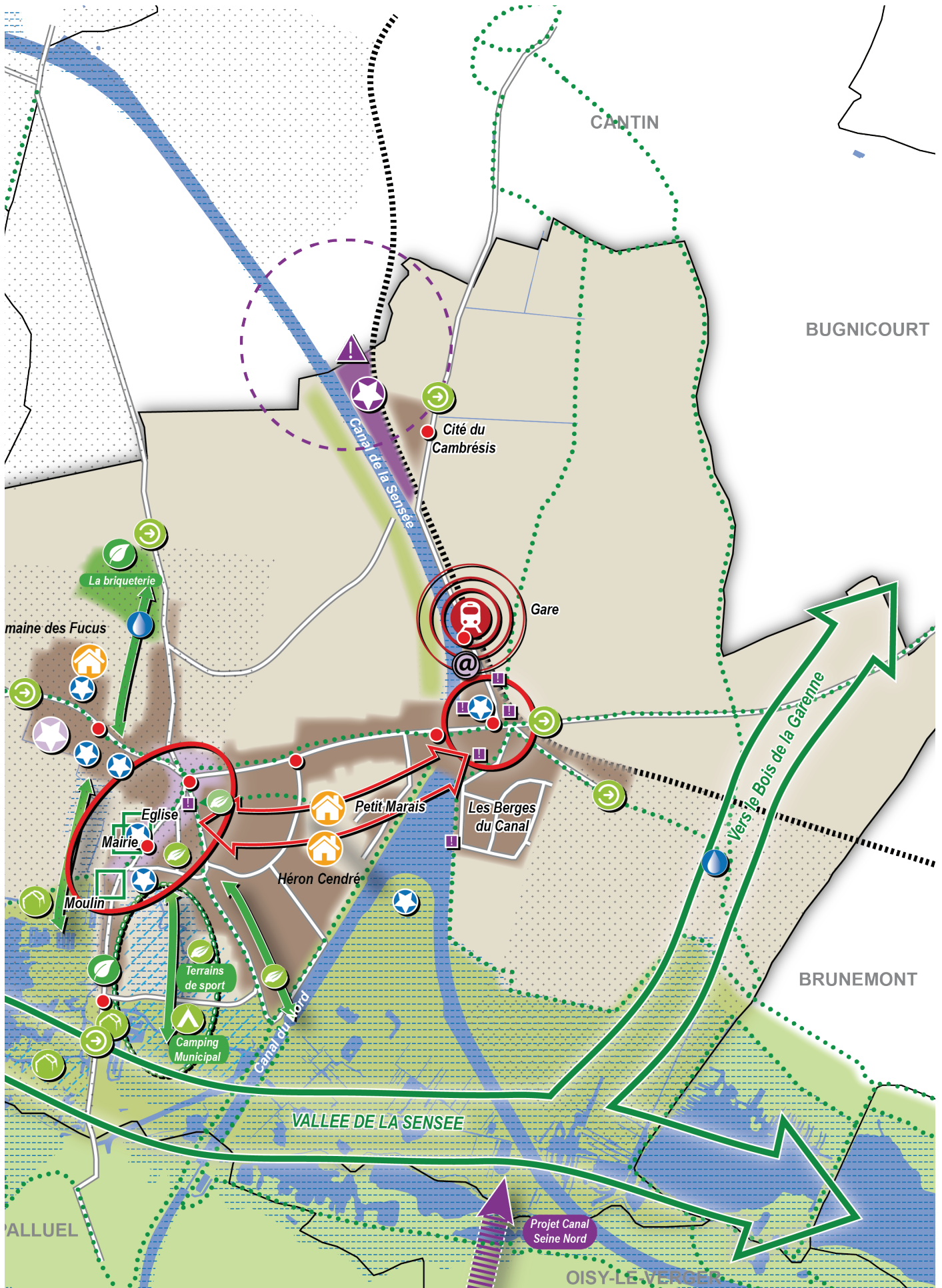
### FAVORISER LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

-  Favoriser et développer la présence des modes actifs



NB : Les cartographies ci-contre correspondent à une spatialisation schématique des enjeux





# CONFORTER LA VOCATION DE VILLE-CENTRE DE ARLEUX A PROXIMITÉ D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

## 1 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### CONFORTER LES LIENS ENTRE LES CENTRALITES



Arleux se structure autour de deux polarités d'un côté l'espace du centre bourg autour des principaux équipements et commerces et de l'autre l'espace en lien avec la gare. Le renforcement de l'accessibilité et le rôle accru du pôle gare a conforté le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation (les berges du canal, le Petit Marais...).

La commune désire **conforter les liens entre ces deux entités** qui se complètent et qui participent à son attractivité. **Le projet urbain veillera à valoriser les opportunités de développement favorisant le lien entre ces deux espaces.**

Cet objectif pourra se matérialiser au travers différentes actions :

- La lutte contre la vacance en menant des opérations ciblées sur les logements les plus vétustes,
- L'amélioration des liaisons et en particulier modes doux entre les quartiers,
- La poursuite du travail de développement d'équipements qui participent au bien vivre à Arleux à l'image de l'EHPAD,
- La valorisation du centre-bourg par la requalification des espaces publics et l'amélioration de l'offre de stationnement.

La recherche **d'une gestion économe du foncier** en lien avec les orientations du SCoT du Grand Douaisis est une priorité. La densité moyenne définie par le SCoT pour la commune de Arleux est de 30 logements/ha hors espaces publics et voiries, soit 23 logements par hectare en comprenant ces espaces et voiries.

En outre, la valorisation de la trame bâtie et le travail sur les espaces publics participent à **l'amélioration du cadre de vie**. Cette requalification est déjà en oeuvre sur le centre-bourg par le biais de l'appel à manifestation d'intérêt « centres-bourg » .

### DÉFINIR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

Face aux enjeux en terme d'attractivité la municipalité désire assurer un développement adapté aux enjeux à la fois urbains et naturels. La municipalité désire permettre **un croissance maîtrisée de la population afin d'atteindre environ 3290 habitants à l'horizon 2040, soit une croissance de la population d'environ 4% par rapport à la population de 2020**. Les caractéristiques de la population évoluent : décohabitation, vieillissement,... et ont des répercussions sur la demande de logements à la fois **d'un point de vue quantitatif (environ 170 nouveaux logements sont nécessaires pour permettre l'évolution désirée) mais également qualitatif (typologies, modes d'accession, mixité sociale)**. Il est à noter que **le territoire présente un certain nombre de projets en cours qui permettront de répondre au besoin en logements et qui alimenteront cette croissance**. Cette programmation en logements permettra d'anticiper l'application de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite «loi SRU». Elle impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux soit 20%.

Les interventions sur la trame bâtie **par le biais des opportunités de densification et du renouvellement urbain permettront de répondre en partie aux besoins de la commune**. Il s'agit en premier lieu des dents creuses qui représentent un potentiel d'une vingtaine de logements au sein de la trame bâtie. La commune s'est déjà engagée dans la reconquête de sites de renouvellement urbain à l'instar de l'ancien EHPAD sur le site Wautriche ou encore le site de la rue Jacques Duclos capitalisant plus d'1 hectare en renouvellement urbain.

À l'échelle du projet de territoire, l'ensemble de ces gisements fonciers (comprenant également les dents creuses) entraînera **la consommation d'un peu plus de 4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**.

Cette consommation d'ENAF pourra être compensée en tout ou partie par le **projet de renaturation de la friche de la Briqueterie et du projet de renaturation de l'auberge au contact de la Sensée**. Au regard des ambitions de la Loi Climat et Résilience et de la consommation foncière observée ces dix dernières années (env. 13,4 ha entre 2011 et 2021), le projet de territoire porté par le document d'urbanisme s'inscrit dans un objectif de réduction de la consommation foncière conforme aux documents supra-communaux.

## PERMETTRE LA MISE EN VALEUR ET LA DECOUVERTE D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

2

### PROTÉGER LES ELEMENTS NATURELS DANS LA LOGIQUE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Arleux possède **de nombreux éléments naturels et paysagers de qualité** qui participent à son attractivité et à sa renommée.

L'identification et la protection de ces éléments sont des conditions essentielles. Les espaces naturels sensibles, les ZNIEFF de type 1 et 2 et les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie feront l'objet d'une attention particulière.

La logique de cette préservation est **de permettre de développer des liens écologiques traduisant les orientations de la trame verte et bleue** (vallée de la Sensée, Canal du Nord, lien vers le Bois de Garenne). Ces liens contribuent au cadre de vie et à la présence de la nature en ville.



La richesse d'Arleux passe aussi par l'importance du réseau hydrographique avec la Sensée et le canal du Nord. **La protection de ce réseau et de la ressource en eau potable sont des impondérables.** Les périmètres de protection et les enjeux de valorisation des éléments hydrauliques seront intégrés dans la réflexion du développement urbain.

### PERMETTRE LA DÉCOUVERTE ET LA VALORISATION DU MILIEU NATUREL ET DU PAYSAGE

La commune fait état d'une mosaïque d'éléments naturels et paysagers de qualité. Afin de préserver et de valoriser ces espaces naturels, la commune et les différents acteurs associés souhaitent amplifier les politiques de renaturation déjà engagées depuis près de 20 ans sur le territoire avec :

- la résorption des friches environnementales des étangs d'Arleux conciliant remise en état naturel et amélioration de la protection de la ressource en eau,
- la renaturation du site de l'ancienne auberge au contact de l'ancien cours d'eau,
- la renaturation de la friche de la Briqueterie qui permettra de conforter les dynamiques de reconquête écologique déjà en place sur le site et ainsi conforter l'émergence d'un pôle de biodiversité au nord du territoire.

Cet encadrement passe par la valorisation des espaces **d'accueil inscrits dans une démarche de qualité** (camping municipal, équipements sportifs, restauration au sein du centre-bourg...) en plus du projet récemment **achevé du centre de répit permettra de répondre** au besoin d'accueil de personnes en perte d'autonomie.

Les itinéraires de découvertes et touristiques du territoire au contact des canaux seront également valorisés.

Les différents projets en extension feront l'objet d'une attention particulière quant aux traitements des interfaces entre campagne et zones urbanisées. De même pour les entrées de villes qui devront être traitées de manière à préserver les qualités paysagères communales. Ces dernières pourront être réaménagées en travaillant la lisibilité et la qualité de l'espace public en lien avec les mobilités et les flux.

### INTÉGRER LA PRÉSENCE DE RISQUES NATURELS

Du fait de la proximité d'espaces naturels, la commune est soumise à **des risques liés au débordement de la Sensée, à l'aléa retrait et gonflement des argiles d'aléa faible et aux remontées de nappe phréatique**. Dans le cadre du PLU, la commune veillera à intégrer dans ses projets l'existence de ces risques et à avertir les aménageurs sur leur présence.

### S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT SOUTENABLE DU TERRITOIRE

Les ambitions de croissance démographique envisagées engendrent des impacts environnementaux. Le PLU devra participer à l'atteinte des objectifs du PCAET du Grand Douaisis. Différents enjeux sont à prendre en compte :

- mettre en adéquation les capacités d'alimentation en eau potable avec les ambitions de développement,
- accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti existant,
- encourager la haute qualité environnementale (utilisation et facilitation d'intégration des énergies renouvelables et de récupération, développement des réseaux énergétiques etc...)



# CONFORTER LA VOCATION DE VILLE-CENTRE DE ARLEUX A PROXIMITÉ D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

## 3 INTEGRER LA PRESENCE DES ACTIVITES EXISTANTES



**Les sites industriels marquent fortement le territoire** avec en particulier au Nord des silos très prégnants visuellement et un site de compression GRT gaz. Ces sites présentent des risques qu'il faut intégrer notamment ceux en lien avec le PPRT existant.

**Sur ces secteurs le développement urbain à vocation habitat sera proscrit.**

D'anciens sites ponctuent la trame bâtie et présentent des risques liés aux sites et sols pollués. **Le PLU veillera à identifier ces espaces et à définir les conditions de leur développement.**

Arleux possède **une offre commerciale importante avec de nombreux commerces et services en centre ville** mais également l'implantation d'une enseigne commerciale sur l'entrée Ouest. L'enjeu est de permettre **la coexistence entre ces deux types d'offre**. La fonction commerciale du centre-bourg pourra être ainsi recentrée autour des activités manquantes soulevées dans l'étude de revitalisation du centre-bourg (restauration, magasin d'équipements, magasin de vêtement ...). **Le développement commercial futur y sera encadré en cohérence avec les objectifs de préservation et de maintien du commerce de proximité prévus par le SCoT.**

**L'activité agricole est un secteur économique important** qui participe aussi à l'entretien des paysages. Sur Arleux il existe un lien important entre cette activité et le territoire au travers les produits régionaux (ail fumé d'Arleux). L'objectif est ainsi de donner les moyens **de développer une activité viable et durable** (accessibilité aux parcelles et aux sièges d'exploitation, diversification).

Le SCoT du Grand Douaisis met aussi en avant **le potentiel de développement économique et notamment fluvial** avec la présence de bords à canal mais aussi avec la proximité du raccordement du **projet de canal Seine Nord**.

## FAVORISER LES LIENS ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS 4

### DÉVELOPPER LES LIENS FAVORISANT LA CENTRALITÉ

Arleux est marquée par la présence des infrastructures :

- le canal du Nord génère une importante coupure qui scinde l'espace bâti en deux,
- la voie ferrée du fait de sa localisation excentrée qui limite les possibilités de connexion avec le centre ville.

Le projet communal vise à **développer de nouveaux liens qui favorisent les interactions entre les différentes entités urbaines.**

L'aménagement de nouveaux quartiers est ainsi l'occasion de développer ce lien et en particulier par le développement de liaisons douces entre le centre bourg et l'espace de la gare.

Afin d'assurer une bonne desserte et une intégration des constructions au territoire, les zones d'urbanisation veilleront à **définir les conditions d'accessibilité en faveur d'un bouclage de la voirie** afin de permettre une connexion avec la trame bâtie existante.



### FAVORISER LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

Arleux possède déjà **une offre en cheminements modes doux importante** avec de nombreux cheminements inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées).

La trame bâtie possède aussi **des possibilités de développement avec la présence de voyettes et d'accès piétonniers** qui permettent un accès facilité aux équipements et aux services. La municipalité désire valoriser ces cheminements afin de renforcer les liens entre les entités bâties dans une logique de découverte du territoire.