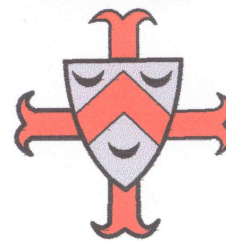


F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 Avenue de l'Europe
80080 Amiens

Téléphone : 03 22 51 79 15
Fax : 03 22 51 79 40
E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département du Nord

COMMUNE DE COBRIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

2

- Note de présentation
- Plan de P.A.D.D.



09 JUIN 2009

*P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du .*

Département du Nord

COMMUNE DE COBRIEUX

P.A.D.D. **(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

NOTE DE PRESENTATION

TROIS OBJECTIFS MAJEURS :

- 1 : Reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole, en intégrant la lutte contre l'inondation**
- 2 : L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat**
- 3 : La mise en valeur du cadre de vie**

1 – RECONNAITRE ET PRESERVER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE, EN INTEGRANT LA LUTTE CONTRE L'INONDATION

L'agriculture demeure l'activité principale de COBRIEUX.

La commune de COBRIEUX a pour **premier objectif** de reconnaître comme **éléments naturels de son patrimoine l'espace et l'activité agricoles.**

Cet objectif de reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole se décline **en deux points :**

- 1) L'espace naturel, les bois, les ruisseaux, les cônes de visibilité sont reconnus et protégés,

- 2) Le tourisme vert fait partie des activités existantes et potentielles de COBRIEUX. En conséquence, il sera possible, mais pas obligatoire pour les anciennes fermes, et d'une façon générale pour le bâti ancien réparti sur le territoire communal, d'évoluer en gîtes, en chambres d'hôtes.

De même, **les risques d'inondation sont pris en considération dans la définition des zones constructibles.**

2 – L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

La commune de COBRIEUX a pour **second objectif** de maintenir son **équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.**

Cet objectif d'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat se décline en **quatre points** :

- 1) L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population qui permette de conforter la pyramide des âges de la commune et de compenser le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.
- 2) Cette volonté d'accueil a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'invitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, en centre bourg, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.
- 3) La commune de COBRIEUX veut également permettre dans le règlement de son P.L.U, l'accueil d'artisans et de services tertiaires.
La politique de mixité à COBRIEUX est non seulement sociale, mais aussi fonctionnelle. La zone urbaine pourra accueillir des activités artisanales à condition comme pour l'ensemble du territoire, que les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature soient maîtrisées.
- 4) Consciente de son caractère attractif, **la commune de COBRIEUX souhaite accueillir environ 80 habitants sur les dix ans qui viennent**, et donc considère comme hypothèse haute : 600 habitants en 2018. La commune de COBRIEUX a pour **volonté politique de décliner cet objectif de 80 habitants de plus sur les dix années qui viennent, de façon progressive et maîtrisée**, afin d'éviter des soubresauts de population qui risqueraient de compromettre l'intégration des nouveaux habitants au village, et de perturber l'équilibre des services et des équipements publics de la commune.

3 – LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

La commune de COBRIEUX a pour **troisième objectif** la mise en valeur du **cadre de vie et de la qualité de vie de ses habitants**. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à COBRIEUX. La qualité de la vie, tout en se trouvant à 25 kilomètres de LILLE, a toujours été une réalité à COBRIEUX. Elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en **six actions prioritaires** :

- 1) **La protection des espaces boisés et de toutes les zones sensibles de haute valeur environnementale,**
- 2) **Le maintien de certaines coupures d'urbanisation afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages de COBRIEUX,**
- 3) **L'affirmation de la centralité par des projets d'espaces publics et de logements, en centre bourg et en périphérie immédiate,**
- 4) **Le traitement paysager de ses rues principales,**
- 5) **La valorisation de l'entrée de ville sur le Pavé de BOURGHELLES,**
- 6) **La préservation de chemins et de sentiers pour les piétons, les vélos et les chevaux, afin de veiller aux liens entre les quartiers de la commune, aux liens intercommunaux, et afin de proposer une alternative au déplacement automobile.**

La commune de COBRIEUX affirme sa volonté de mener une politique qui respecte l'histoire de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, fort bien situé au Sud-Est de LILLE, dans la Communauté de Communes du Pays de Pévèle.

COBRIEUX, avec son P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

Le plan de P.A.D.D ci-joint, décline les trois grands objectifs ainsi définis, avec une localisation schématique.