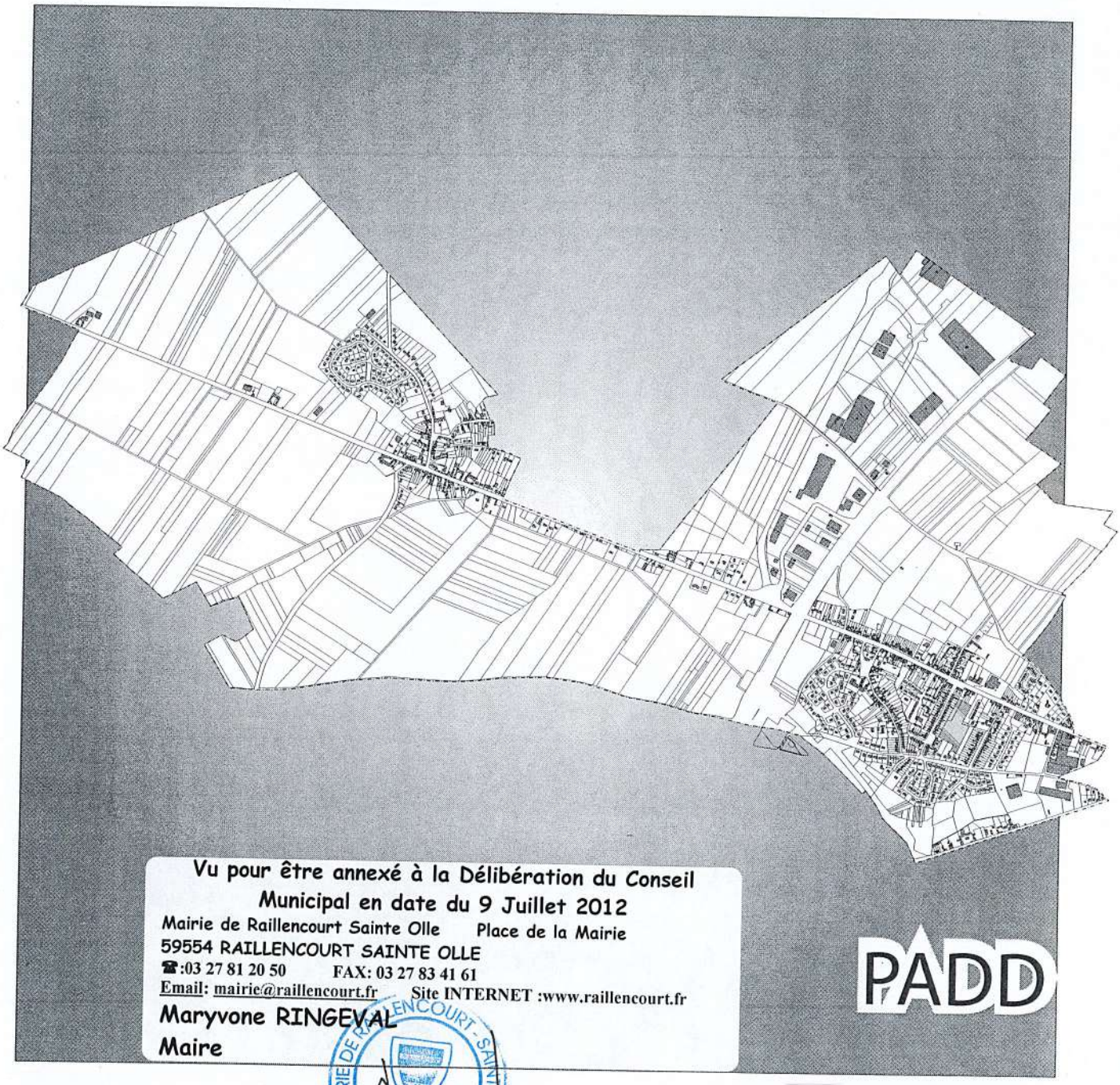
Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Raillencourt-Sainte Olle



Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 9 Juillet 2012

Mairie de Raillencourt Sainte Olle Place de la Mairie
59554 RAILLENCOURT SAINTE OLLE
☎:03 27 81 20 50 FAX: 03 27 83 41 61
Email: mairie@raillencourt.fr Site INTERNET :www.raillencourt.fr

Maryvone RINGEVAL
Maire

MAIRIE DE RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE (NORD)

PADD

Approuvée le : 23 juillet 2001
Mis en révision le : 13 Février 2007
Arrêté le : 11 Janvier 2011
Approuvé le : 09 JUIL. 2012

EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 000 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 9 Juillet 2012

Mairie de Raillencourt Sainte Olle Place de la Mairie
59554 RAILLENCOURT SAINTE OLLE
☎:03 27 81 20 50 FAX: 03 27 83 41 61
Email: mairie@raillencourt.fr Site INTERNET :www.raillencourt.fr

Maryvone RINGEVAL
Maire

MAIRIE DE RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE (NORD)

A. La commune dans son environnement général

Enjeux	*Orientations*
Le Plateau agricole	Conserver la structure ouverte du plateau agricole
	Préserver les perspectives vers les éléments rythmant le paysage (profil du bourg, vues sur les monuments de Cambrai…)
Un développement équilibré de l'urbanisation à l'échelle du territoire SCOT du Cambrésis	Respecter le SDAU tout en s'appuyant sur les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale destinées à assurer un développement harmonieux de l'agglomération de Cambrai
	Respecter le Programme Local de l'Habitat et conserver un équilibre social de l'habitat sur le territoire
Favoriser un développement harmonieux à l'échelle du Pays Cambrésis	Favoriser le développement économique et l'emploi sur l'ensemble du Pays Cambrésis
	Améliorer la qualité de vie des habitants du Pays Cambrésis (accès aux services, politique culturelle, éducative et sportive)
	Développer l'attractivité du territoire (qualité de l'environnement rural et urbain, politique du logement, tourisme)
La qualité des eaux souterraines et de surface, notamment en compatibilité avec le SDAGE et le SAGE de la Sensée en projet	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

B. Les Orientations d'aménagement sur le territoire communal

Orientations	*Actions*
Un développement mesuré et équilibré à l'échelle du territoire communal	en assurant une évolution modérée de la population : - par le redéveloppement du bourg de Sainte-Olle sur lui-même (reconquête et requalification des friches industrielles) - par une extension maîtrisée de l'urbanisation en continuité du pôle urbanisé afin de favoriser les équilibres à l'échelle de l'agglomération.
	en protégeant le territoire agricole
	en confortant les activités existantes et en développant les zones d'activité intercommunale au sein du territoire économique

1. Le Bourg

Orientations	*Actions*
Préserver la transition progressive entre la ville et la campagne	Conserver la structure groupée des deux pôles urbanisés en limitant l'urbanisation le long de la RD 939
	Préserver un cadre de vie agréable
	Etre attentif à la qualité des entrées de ville
Renouveler la commune sur elle-même	Reconquérir et requalifier les friches industrielles
	Implanter des logements pour personnes âgées et des logements locatifs aidés à proximité du centre-bourg favorisant ainsi : ▷ le maintien des liens sociaux et du tissu associatif ▷ des déplacements facilités vers les équipements publics, les commerces et les services ▷ de libérer de grands logements en faveur des familles arrivant dans la commune
	Renforcer ou créer une nouvelle centralité autour de nouveaux bâtiments pour la mairie, de l'école et par la création d'une place.
	Renforcer le pôle sportif
Maintenir et promouvoir la vitalité économique du bourg et l'animation locale	Favoriser l'activité commerciale, artisanale et de service : conforter le commerce de centre-ville
	Faciliter le maintien et la diversification des activités existantes au sein du tissu bâti actuel et futur
Bien répartir l'extension du bâti à vocation d'habitat	Répondre à la demande en logement sur la commune en inscrivant un développement modéré de la population communale d'ici 2026.
	Privilégier une urbanisation agglomérée
	Organiser cette extension dans un souci de lien et d'interconnexion entre les futurs quartiers à usage d'habitation et les anciens
	Phaser l'urbanisation future de la ville en localisant les secteurs d'urbanisation prioritaires dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, friches, renouvellement urbain,…) et ceux, bien desservis par les réseaux, s'inscrivant en complément qui seront urbanisés sous forme concertée (future ZAC) afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre démographique par un afflux trop important de population sur une courte période (déséquilibre de la pyramide des âges, mauvaise intégration des nouveaux habitants, dysfonctionnement des équipements scolaires…).

2. Le territoire économique

Orientations	*Actions*
Pérenniser et conforter les activités économiques existantes au nord-est du territoire communal	Permettre aux entreprises de la zone Actipôle de s'étendre et d'assurer la pérennité de leur développement économique
	Prendre en compte le contournement sud de Cambrai dans les perspectives de développement économique en cohérence avec le SDAU et le futur Schéma de Cohérence Territoriale
Dynamiser, autour de l'existant, l'économie communale	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…).
	Dynamiser le commerce et l'économie communale

3. La Zone Naturelle et Agricole :

Orientations	*Actions*
Préserver et protéger les activités agricoles :	Protéger et préserver l'espace agricole afin que les exploitants soient assurés de la pérennité de leur développement économique
	Protéger les exploitations agricoles et être particulièrement attentif aux exploitations agricoles pratiquant l'élevage
	Permettre que vive le patrimoine bâti rural en autorisant sous conditions l'extension limitée des constructions existantes et la reconversion du bâti traditionnel.
Prendre en compte les risques naturels	Tenir compte du risque lié à la présence de carrières souterraines notamment en préconisant des sondages de reconnaissance dans les zones identifiées
	Prendre en compte les risques d'inondation (PPRI prescrit le 19/06/2001) en limitant la constructibilité dans les zones identifiées par le PPRI
	Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (PPR prescrit le 19/06/2001) en mettant en évidence les zones concernées.
Prendre en compte les enjeux environnementaux	Préserver de l'urbanisation les coteaux situés au nord et au sud du territoire.

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil
Municipal en date du 9 Juillet 2012

Mairie de Raillencourt Sainte Olle Place de la Mairie
59554 RAILLENCOURT SAINTE OLLE
☎:03 27 81 20 50 FAX: 03 27 83 41 61
Email: mairie@raillencourt.fr Site INTERNET :www.raillencourt.fr

Maryvone RINGEVAL
Maire

MAIRIE DE RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE (NORD)

Raillencourt - Sainte - Olle

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 9 Juillet 2012

Mairie de Raillencourt Sainte Olle Place de la Mairie
59554 RAILLENCOURT SAINTE OLLE
☎:03 27 81 20 50 FAX: 03 27 83 41 61
Email: mairie@raillencourt.fr Site INTERNET :www.raillencourt.fr
Maryvone RINGEVAL
Maire

MAIRIE DE RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE (NORD)

Commune d'Haynecourt

Commune de Sancourt

Commune de Tilloy - Lez - Cambrai

Commune de Sailly - Les - Cambrai

Commune de Neuville - Saint - Rémy

Commune de Bourlon (Pas - de - Calais)

Commune de Fontaine - Notre - Dame

Le territoire urbain

- Stopper l'urbanisation
- Prendre en compte l'urbanisation linéaire qui s'est développé de part et d'autre de la RD939, sans la renforcer en pronfondeur
- Favoriser l'équilibre entre les deux pôles urbanisés
- Permettre une augmentation modérée de la population en favorisant la mixité sociale
- Prendre en compte l'excavation liée à l'ancienne briquetterie
- Renforcer ou créer une nouvelle centralité autour des équipements (mairie, place à créer, école) et de logements pour personnes agées
- Conforter le pôle sportif

Le territoire économique

- Prendre en compte les contournement sud de Cambrai et son influence sur les dynamiques locales
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques
- Permettre la réhabilitation des friches industrielles

Le territoire naturel et agricole

- Prendre en compte le risque lié aux carrières souterraines
- Permettre le maintien de l'activité agricole
- Exploitation agricole / pratiquant l'élevage / Permettre le maintien de l'activité existante
- Préserver le coteau

Constructions postérieures par le bureau d'études Mise à jour : septembre 2009