



---

# Plan Local d'Urbanisme VENDIN-LE-VIEIL

---

## *Rapport de présentation – Tome 2*

*Dossier d'enquête publique*

Arrêté le :	07/07/22
Approuvé le :	

# Sommaire

Sommaire .....	2
<b>Partie III : Définition d'enjeux et analyse des besoins .....</b>	<b>6</b>
I. Enjeux et besoins en termes de développement urbain .....	6
1. Calcul des besoins en logements.....	6
a. Scénario 1 : maintien de la population .....	7
b. Scénario 2 : croissance de 3%.....	7
c. Prise en compte du phénomène de renouvellement urbain du parc de logements et de la vacance.....	8
2. Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis9	
a. Méthodologie .....	9
b. Identification des espaces disponibles en trame urbaine.....	10
3. Synthèse des besoins en logements.....	30
II. Choix de la zone d'extension.....	31
a. La zone retenue .....	31
b. Synthèse des logements potentiels dans le site d'extension.....	32
<b>Partie IV : Justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>33</b>
I. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables .....	33
1. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat .....	34
a. Principe pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine .....	34
b. Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement.....	34
2. Politique de transports et déplacements.....	35
a. Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transports alternatifs	35
b. Soigner les entrées de ville.....	35
c. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées .....	35
3. Projet de développement économique, de l'équipement commercial et des loisirs.....	36
4. Projet de préservation du paysage et du patrimoine.....	37
a. Assurer la préservation des éléments remarquables et identitaires de la ville .....	37
b. Conserver et permettre le déploiement de la nature en ville et dans la plaine agricole	37
c. Assurer une intégration paysagère des futures opérations.....	37

d.	Encourager la renaturation ou la requalification des friches ou éléments dévalorisants du paysage ou limiter leur impact visuel .....	37
e.	Maintenir une coupure d'urbanisation entre les deux entités urbaines existantes .....	37
f.	Maintenir des perspectives visuelles vers les paysages agricoles .....	38
5.	Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique .....	38
a.	Préserver les milieux sensibles .....	38
b.	Préserver et compléter les corridors écologiques.....	38
c.	Impulser une gestion durable de la ville et permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire .....	38
II.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	39
1.	Consommation d'espaces entre 2009 et 2019.....	39
2.	Incidence du PLU sur la consommation d'espace agricole .....	40
a.	Consommation d'espace agricole en extension.....	40
b.	Consommation d'espace agricole par les dents creuses .....	40
III.	Justifications des orientations d'aménagement et de programmation .....	42
a.	La zone ouverte à l'urbanisation (1AU).....	42
b.	La zone d'équipements sportifs et naturels (1AUh) .....	43
IV.	Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs de limitations administratives à l'utilisation des sols .....	44
1.	Justifications des limites de zones.....	44
a.	La délimitation de la zone urbaine .....	44
i.	Définir la forme et la profondeur de la zone urbaine .....	44
ii.	Les sous-secteurs de la zone U .....	46
b.	Les zones ouvertes à l'urbanisation.....	48
c.	Les zones agricoles.....	49
d.	Les zones naturelles.....	51
i.	La zone naturelle.....	51
ii.	Les sous-secteurs à la zone naturelle.....	52
2.	La prise en compte des risques .....	54
a.	Les risques naturels .....	54
b.	Le risque sismique .....	55
c.	Le risque de mouvement de terrain.....	55
d.	Les autres risques .....	55
3.	Justification des outils mis en œuvre dans le PLU.....	57
a.	Protection des éléments de patrimoine urbain remarquable.....	57
b.	Protection des éléments naturels .....	58

c. Les linéaires .....	59
d. Les espaces boisés .....	59
V. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol.....	60
1. Dispositions générales .....	60
2. Usage des sols et destinations des constructions .....	62
a. La zone U .....	62
b. La zone 1AU.....	63
c. La zone agricole .....	63
d. La zone naturelle .....	64
3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	65
a. Volumétrie et implantation des constructions.....	65
i. La zone U .....	65
ii. La zone 1AU .....	67
iii. La zone agricole .....	68
iv. La zone naturelle.....	69
b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	70
i. La zone U .....	70
ii. La zone 1AU .....	70
iii. La zone A .....	71
iv. La zone naturelle.....	71
c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	72
i. La zone U .....	72
ii. La zone 1AU .....	72
iii. La zone agricole .....	72
iv. La zone naturelle.....	73
d. Le stationnement.....	73
i. La zone U .....	73
ii. La zone 1AU .....	74
iii. La zone agricole .....	74
iv. La zone naturelle.....	74
4. Equipements et réseaux .....	75
a. Desserte par les voies publiques ou privées .....	75
i. La zone U .....	75
ii. La zone 1AU .....	75
iii. La zone A .....	76

iv. La zone naturelle.....	76
b. Desserte par les réseaux.....	76
VI. Motifs des changements apportés par la révision générale du PLU .....	77
1. Les changements du plan de zonage .....	77
2. Les changements du règlement .....	88
VII. Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux.....	90
1. Principes généraux du Droit de l'Urbanisme.....	90
2. Les servitudes d'utilité publique.....	91
3. Prise en compte des documents supra-communaux .....	92
a. Compatibilité avec le SCoT.....	93
b. Compatibilité avec le PDU.....	97
c. Compatibilité avec le PLH.....	98
<b>PARTIE V : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>99</b>

## Partie III : Définition d'enjeux et analyse des besoins

### I. Enjeux et besoins en termes de développement urbain

Le diagnostic de la commune fait apparaître des enjeux liés à son identité. L'affirmation d'un cadre de vie communal de qualité constitue le fondement de son attractivité. Le tissu urbain principal présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, la reconversion des friches, le développement et le maintien des activités économiques et commerciales, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

Le tissu urbain bénéficie de nombreux atouts : présence de commerces, de services et d'équipements : le but du PLU est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

#### 1. *Calcul des besoins en logements*

Il s'agit de se donner les moyens d'un développement adapté à la commune, quantitativement (croissance démographique souhaitée et nombre de logements correspondants), et qualitativement (maîtrise du foncier et de la consommation de l'espace par une bonne localisation du développement, offre en logements adaptée aux besoins et à l'accueil d'une population diversifiée, et à l'identité communale afin d'assurer la mixité sociale sur le territoire).

Dès lors, le développement de l'habitat doit être maîtrisé en rapport avec les besoins réels en termes de logement et la capacité des communes à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité).

La commune de Vendin-le-Vieil souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, et en adaptant l'offre en logements aux évolutions sociodémographiques. Cela passe par la diversification de l'offre de logements. Elle souhaite également garantir un dynamisme sur son territoire, notamment par le maintien des équipements, des commerces et des services.

**Les données INSEE utilisées pour les projections démographiques sont celles de 2018, dernières données disponibles au moment de l'élaboration du présent rapport.**

### a. Scénario 1 : maintien de la population

En 2018, la population de Vendin-le-Vieil était de 8 543 habitants.

La taille des ménages sur la commune était de 2,53 personnes en 2018. Elle était supérieure à la moyenne française (2,2). La commune de Vendin-le-Vieil, comme l'ensemble des communes française, est touchée par une tendance à la diminution de la taille des ménages qui devrait se poursuivre jusqu'en 2030. L'INSEE prévoit, à l'échelle nationale, une taille des ménages de 2,06 en 2030.

Nous retiendrons donc l'hypothèse de la **baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2018-2030**. Taille des ménages projetée à Vendin-le-Vieil : **2,39**.

Avec cette taille des ménages en 2030, calculons le nombre de ménages de la commune de Vendin-le-Vieil à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (identique 2018)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
8 543	/ 2,39	= 3 574

Si l'on compare ce nombre de résidences principales nécessaires en 2030 au nombre de résidences principales existantes en 2014, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour assurer un maintien de la population :

Nombre de résidences principales nécessaires en 2030	- nombre de résidences principales en 2014	= nombre de logements nécessaires
3 574	3 231	= 343

**Ainsi, 343 logements sont nécessaires pour assurer un maintien de la population.**

### b. Scénario 2 : croissance de 3%

Avec une croissance de 3%, soit 256 habitants supplémentaires, le besoin en logements serait le suivant :

Nombre d'habitants en 2030 (+3%)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
8 799	/ 2,39	3 682

Nombre de résidences principales nécessaires en 2030	- nombre de résidences principales en 2014	= nombre de logements nécessaires
3 682	3 231	= 451

**Ainsi, 451 logements sont nécessaires pour atteindre une croissance de 3%**

Le parti d'aménagement choisi est le scénario 2, justifié par les tendances démographiques de ces dernières années et de l'attractivité de la commune (commerces, équipements...). La commune fait par ailleurs partie du bassin d'emploi de Lens, ce qui participe à son attractivité.

c. *Prise en compte du phénomène de renouvellement urbain du parc de logements et de la vacance*

**Le phénomène de renouvellement du parc** correspond à la vie du parc, en dehors de la construction neuve. Il existe en effet de nombreux mouvements au sein du parc de logements : destruction, fusions et scissions, changement de destination...

Pour la commune de Vendin-le-Vieil, nous prendrons un taux de renouvellement du parc annuel de 0,13% sur la période 2014-2030 :

Nombre de logements en 2014	x taux de renouvellement du parc x 16 ans	= nombre de logements nécessaires pour prendre en compte ce phénomène
3 421	x 0,13% x 12	= 53

**Ainsi, 53 logements sont à ajouter pour prendre en compte ce phénomène.**

**Le phénomène de la vacance** correspond aux logements inoccupés. La commune a montré un taux dit « normal » de logements vacants (5%) en 2018.

Dès lors, on peut envisager que sur les 504 logements à construire (451 + 53), 5% seraient hypothétiquement vacants, soit 25.

**Ainsi, 25 logements sont à ajouter pour prendre en compte ce phénomène.**

La prise en compte de ces trois phénomènes nous conduit donc à la production de :

Croissance envisagée	Desserrement des ménages	Renouvellement du parc	Vacance	Total
3%	+451	+53	+25	424

A ce chiffre, devront également être déduits les potentialités au sein du diagnostic foncier ainsi que les permis de construire délivrés depuis 2019\*.

Année	Permis de construire délivrés
2019	17
2020	9
2021	11

*\*Données communales*

Au total, 37 logements doivent être déduits des 424, ce qui nous donne 387 logements à construire.

Les potentialités au sein du diagnostic foncier devront également être déduites de cette donnée (cf. partie ci-dessous).

## 2. Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

### a. Méthodologie

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). C'est seulement si les potentialités sont insuffisantes au sein de cette PAU que des secteurs d'extension peuvent être déterminés.

La PAU est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée. Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes<sup>1</sup>. Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

Pour Vendin-le-Vieil, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

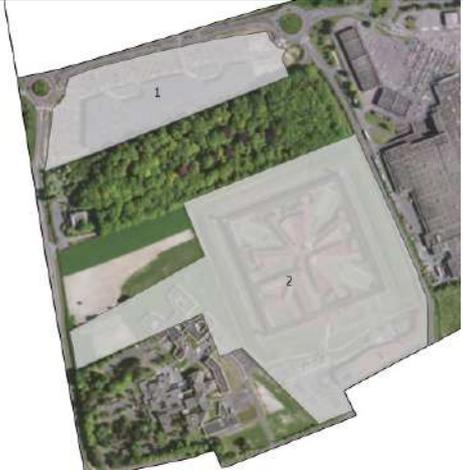
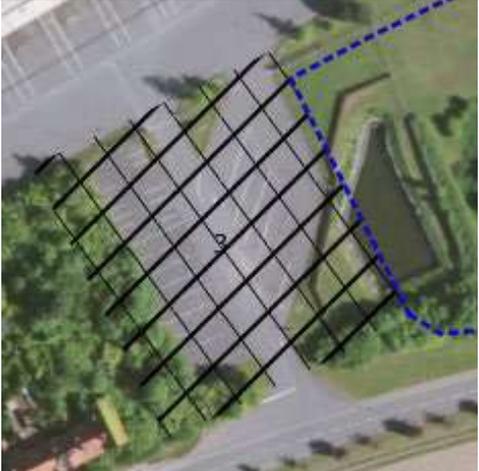
- Reprise du tissu urbain dense : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé.
- Prise en compte de la desserte par les réseaux : les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible.
- Limiter l'étalement urbain : la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis à vis.
- Principe de densification : une potentialité est comptabilisée pour 15 à 20 mètres de façade, en cohérence avec la typomorphologie urbaine existante.
- Prise en compte des jardins pouvant potentiellement accueillir des constructions (caractéristiques d'un terrain à bâtir : accès, surface...).

---

<sup>1</sup> Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

b. Identification des espaces disponibles en trame urbaine

Les photos aériennes proviennent de l'orthophoto 2018.

<p><b>L'espace identifié n°1</b> (43504m<sup>2</sup>) est construit. Il n'est donc plus disponible pour de la construction.</p> <p><b>L'espace identifié n°2</b> (13433m<sup>2</sup>) est construit. Il n'est donc plus disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°3</b> (4817m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°4</b> (13099m<sup>2</sup>) est une dent creuse économique. Il n'est donc pas disponible pour de la construction d'habitation.</p> <p><b>L'espace identifié n°5</b> (945,90m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	

Les espaces identifiés n°6 (1811m<sup>2</sup>), n°7 (1185m<sup>2</sup>) et n°8 (648,80m<sup>2</sup>) sont des dents creuses économiques. Ils ne sont donc pas disponibles pour de la construction d'habitation.



L'espace identifié n°9 (562,90m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.

L'espace identifié n°10 (917,70m<sup>2</sup>) est construit. Il n'est donc plus disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°11 (594,30m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°12 (3837m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.

L'espace identifié n°13 (16405m<sup>2</sup>) est un équipement. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**L'espace identifié n°14** (13057m<sup>2</sup>) est un cimetière. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**L'espace identifié n°15** (2522m<sup>2</sup>) n'est pas disponible dès lors qu'il s'agit de fonds de parcelles (sans accès à la voirie). Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**L'espace identifié n°16** (2820m<sup>2</sup>) est construit. Il n'est donc plus disponible pour de la construction.

**L'espace identifié n°17** (1589m<sup>2</sup>) est construit. Il n'est donc plus disponible pour de la construction.

**L'espace identifié n°18** (7615,60m<sup>2</sup>) est construit. Il n'est donc plus disponible pour de la construction.



<p>L'espace identifié n°19 (4633,43m<sup>2</sup>) est en cours de constructions. Il n'est donc plus disponible pour de la construction.</p>	
<p>Les espaces identifiés n°20 (1102m<sup>2</sup>) et n°21 (2230m<sup>2</sup>) sont un jardin attenant. Ils ne sont donc pas retenus comme potentialités.</p>	
<p>Les espaces identifiés n°22 (2931m<sup>2</sup>) et n°23 (2224m<sup>2</sup>) sont des dents creuses pouvant accueillir chacune 4 potentialités, soit <b>8 potentialités au total</b>.</p>	
<p>L'espace identifié n°24 (538,40m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p> <p>Les espaces identifiés n°25 (399,70m<sup>2</sup>) et n°26 (380,60m<sup>2</sup>) sont des espaces verts. Ils ne sont donc pas disponibles pour de la construction.</p>	

**L'espace identifié n°27** (1385m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**L'espace identifié n°28** (3629m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.

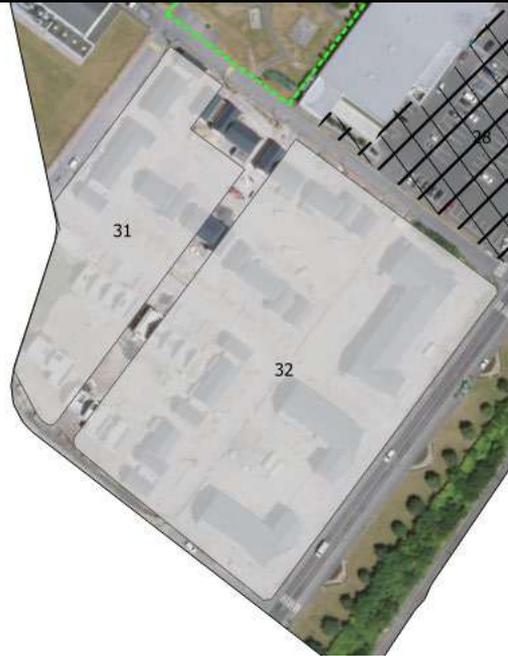


**L'espace identifié n°29** (3524m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.

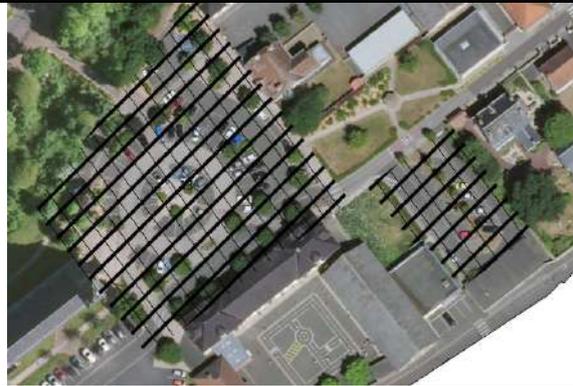
**L'espace identifié n°30** (3156m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**Les espaces identifiés n°31 (4401m<sup>2</sup>) et n°32 (11354m<sup>2</sup>)** sont construits. Ils ne sont donc plus disponibles pour de la construction.



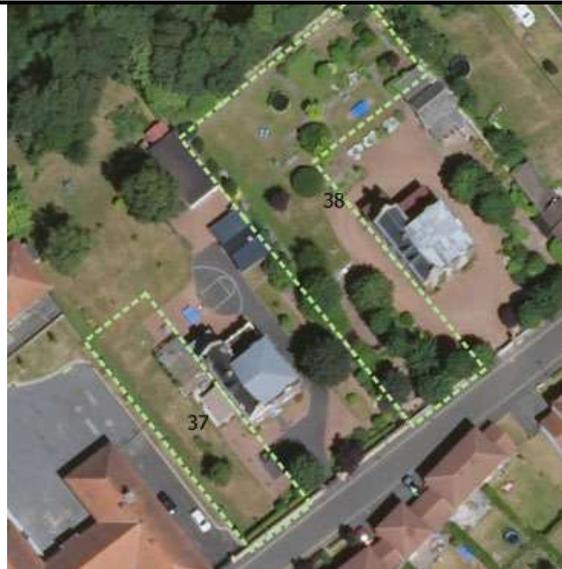
**Les espaces identifiés n°33 (4459m<sup>2</sup>) et n°34 (1062m<sup>2</sup>)** sont des parkings. Ils ne sont donc pas disponibles pour de la construction.



**Les espaces identifiés n°35 (257,10m<sup>2</sup>) et n°36 (285,50m<sup>2</sup>)** sont des parkings. Ils ne sont donc pas disponibles pour de la construction.



Les espaces identifiés n°37 (604,90m<sup>2</sup>) et n°38 (1421m<sup>2</sup>) sont des jardins attenants. Ils ne sont donc pas retenus comme potentialités.



L'espace identifié n°39 (773,60m<sup>2</sup>) est une dent creuse pouvant accueillir 2 potentialités.



Les espaces identifiés n°40 (37004m<sup>2</sup>) et n°41 (10759m<sup>2</sup>) et n°42 (468m<sup>2</sup>) sont des espaces verts. Ils ne sont donc pas disponibles pour de la construction.



L'espace identifié n°43 (1233m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.

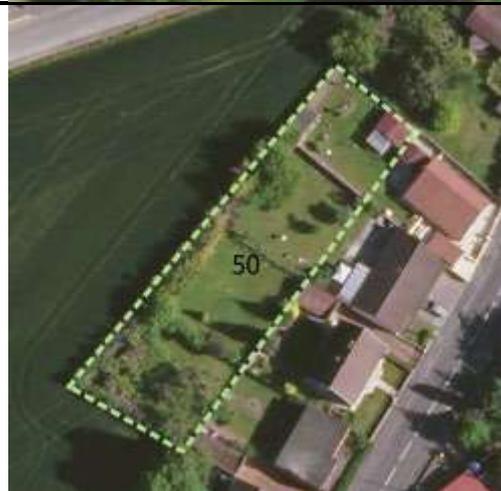


<p><b>L'espace identifié n°44</b> (4286m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°45</b> (2252m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°46</b> (788,30m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>Les espaces identifiés n°47</b> (442,90m<sup>2</sup>) <b>et n°48</b> (1019m<sup>2</sup>) sont des espaces verts. Ils ne sont donc pas disponibles pour de la construction.</p>	

L'espace identifié n°49 (315,80m<sup>2</sup>) est une dent creuse pouvant accueillir 1 potentialité.



L'espace identifié n°50 (1235m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.



L'espace identifié n°51 (3379m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°52 (33765m<sup>2</sup>) est un équipement. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°53 (37921m<sup>2</sup>) est un équipement. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



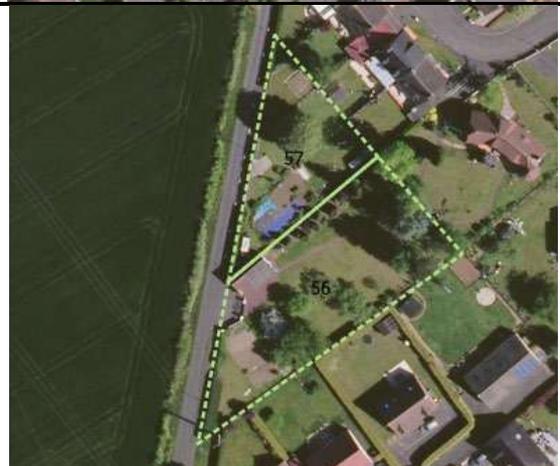
L'espace identifié n°54 (8733m<sup>2</sup>) n'est pas disponible car il s'agit d'un terrain appartenant à EDF.



L'espace identifié n°55 (630,70m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



Les espaces identifiés n°56 (1693m<sup>2</sup>) et n°57 (840,80m<sup>2</sup>) sont des jardins attenants. Ils ne sont donc pas retenus comme potentialités.



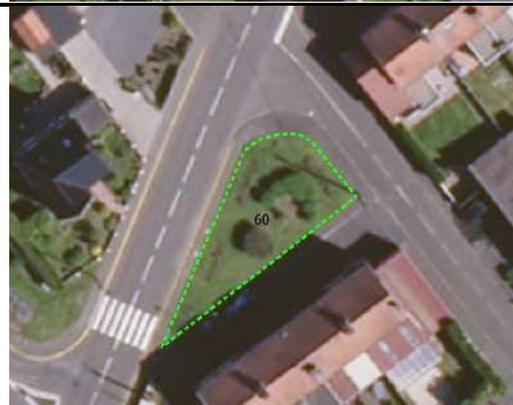
**L'espace identifié n°58** (2141m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**L'espace identifié n°59** (1523m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.

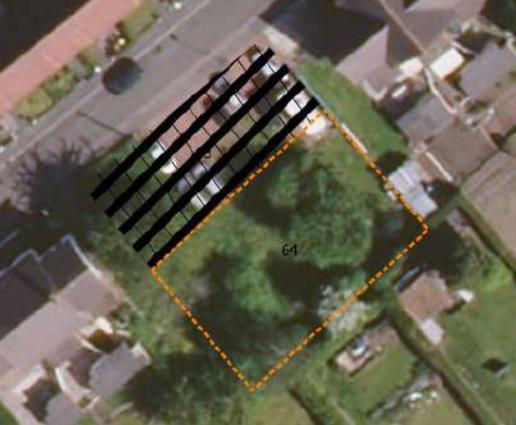
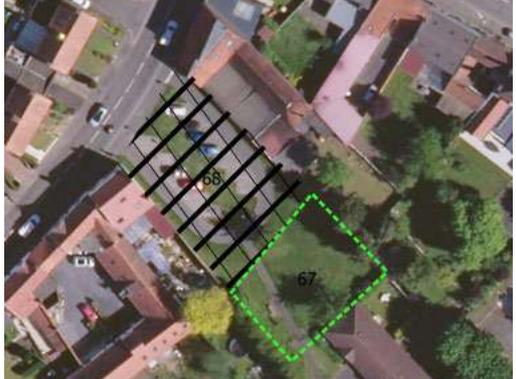


**L'espace identifié n°60** (205,30m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**Les espaces identifiés n°61** (294,40m<sup>2</sup>) **et n°62** (443,60m<sup>2</sup>) sont des jardins attenants. Ils ne sont donc pas retenus comme potentialités.



<p><b>L'espace identifié n°63</b> (299,80m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p> <p><b>L'espace identifié n°64</b> (468,80m<sup>2</sup>) est un jardin retenu comme pouvant accueillir <b>1 potentialité</b>.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°65</b> (1159m<sup>2</sup>) est un jardin appartenant aux habitations en face. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°66</b> (576,10m<sup>2</sup>) est une dent creuse pouvant accueillir 1 potentialité.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°67</b> (525,30m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p> <p><b>L'espace identifié n°68</b> (881,50m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	

**L'espace identifié n°69** (2483m<sup>2</sup>) n'est pas disponible dès lors qu'il ne dispose d'aucun accès (fonds de parcelle).



**L'espace identifié n°70** (4619m<sup>2</sup>) n'est pas retenu dès lors que le terrain est en contre-bas.



**L'espace identifié n°71** (1514m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**L'espace identifié n°72** (156,80m<sup>2</sup>) est un accès. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.

**L'espace identifié n°73** (539,50m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.



L'espace identifié n°74 (12113m<sup>2</sup>) est un cimetière. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°75 (388,30m<sup>2</sup>) est une dent creuse pouvant accueillir 1 potentialité.



L'espace identifié n°76 (696,70m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°77 (9997m<sup>2</sup>) est un équipement. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°78 (1789m<sup>2</sup>) est un équipement.  
Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°79 (543,60m<sup>2</sup>) n'est pas retenu  
pour cause de puit de mine.



L'espace identifié n°80 (31267m<sup>2</sup>) est un espace vert.  
Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°81 (727,10m<sup>2</sup>) est une dent  
creuse pouvant accueillir 1 potentialité.



L'espace identifié n°82 (655,40m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



L'espace identifié n°83 (1007m<sup>2</sup>) est un jardin potager. Il n'est donc pas disponible comme potentialité.



L'espace identifié n°84 (1253m<sup>2</sup>) est une dent creuse pouvant accueillir 2 potentialités.



L'espace identifié n°85 (466,40m<sup>2</sup>) est un jardin pouvant accueillir 1 potentialité.



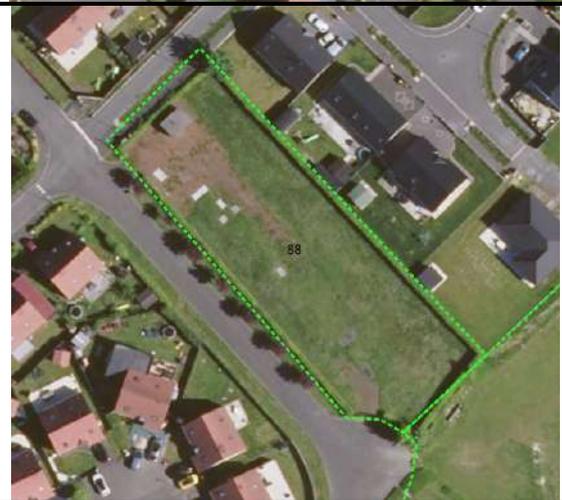
**L'espace identifié n°86** (1320m<sup>2</sup>) est un espace vert.  
Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



**L'espace identifié n°87** (961m<sup>2</sup>) n'est pas retenu du fait des problèmes d'accès lié au parking.



**L'espace identifié n°88** (2021m<sup>2</sup>) est un espace vert.  
Il n'est donc pas disponible pour de la construction.



<p><b>L'espace identifié n°89</b> (10522m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°90</b> (2759m<sup>2</sup>) est un équipement. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p> <p><b>L'espace identifié n°91</b> (2955m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°92</b> (920,30m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°93</b> (2333m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	

<p>L'espace identifié n°94 (203m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p>	
<p>L'espace identifié n°95 (425m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p>	
<p>L'espace identifié n°96 (747,70m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p> <p>L'espace identifié n°97 (891,10m<sup>2</sup>) est un espace vert. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p>	
<p>L'espace identifié n°98 (2054m<sup>2</sup>) n'est pas retenu pour cause d'absence d'accès.</p> <p>L'espace identifié n°99 (718,40m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction</p>	

<p><b>L'espace identifié n°100</b> (2515m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°101</b> (1700m<sup>2</sup>) est un équipement. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°102</b> (555,70m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p> <p><b>L'espace identifié n°103</b> (195,40m<sup>2</sup>) est un parking. Il n'est donc pas disponible pour de la construction.</p>	
<p><b>L'espace identifié n°104</b> (1167m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p> <p><b>L'espace identifié n°105</b> (763m<sup>2</sup>) est un jardin attenant. Il n'est donc pas retenu comme potentialité.</p>	

### 3. Synthèse des besoins en logements

Pour une croissance démographique de 3%	
Total des logements à construire (avec la prise en compte des 3 phénomènes)	424
Déduction des permis délivrés	- 37
Déduction des potentialités identifiées dans le diagnostic foncier	- 16
Besoin en logements en extension	= 371
Densité imposée par le SCoT	20 logements à l'hectare
Besoin en extension	18,5 ha

## II. Choix de la zone d'extension

### a. *La zone retenue*

La commune ayant un besoin en logements assez conséquent, il a d'abord été envisagé de réaliser plusieurs zones d'extension. Cependant, il s'avère qu'une parcelle agricole, enclavée dans le tissu urbain, permettait non seulement de ne pas réaliser d'étalement linéaire mais aussi de réaliser une seule et même opération en plein cœur de la commune. Elle a donc été retenue.



Cette zone présente de nombreux atouts :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le tissu urbain</li> <li>- Aléa faible de mouvement des argiles</li> <li>- Service de transports à la demande au nord de la zone (deux arrêts)</li> <li>- A proximité du stade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vulnérabilité de la masse d'eau moyenne</li> <li>- Aléa moyen du risque inondation par remontée de nappe</li> <li>- Ligne électrique traversant la zone</li> <li>- Parcelle agricole</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de la ligne électrique par l'aménagement d'un espace végétalisé.</li> </ul>	/

Ce projet est accompagné de 3 phases, permettant ainsi une urbanisation progressive, dans le respect des préconisations du SCoT.

*b. Synthèse des logements potentiels dans le site d'extension*

Site	Logements potentiels	Densité minimale	Superficie (ha)
Entre les rues A.Nobel et Marconi	366	20 logements à l'hectare	18,3

La zone d'extension représente 366 logements, en cohérence avec les besoins annoncés.

## Partie IV : Justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme ne se contente plus de déterminer le droit des sols. Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il fixe des objectifs d'aménagement et définit une dynamique. Les précédentes parties du document se sont efforcées de rappeler le passé, les racines et d'exposer l'existant ; la démarche est désormais de projeter l'avenir possible de la commune. Il convient donc d'expliquer le cadre et la mise en œuvre du projet urbain sur la durée, ainsi que d'énoncer les recommandations, en particulier sur le plan environnemental, paysager, architectural et urbanistique, visant à atteindre les orientations fixées.

### I. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont dégagées à partir de l'analyse des besoins, confrontés aux documents supra-communaux, elle-même issue du travail de diagnostic. Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à assurer les objectifs définis à l'article **L.101-2 du code de l'urbanisme** :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

## 1. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

### a. Principe pour le développement ou l'amélioration de l'organisation urbaine

Avec cette première orientation, la commune de Vendin-le-Vieil affiche la volonté de réinvestir le tissu urbain existant dans une optique de préservation des terres agricoles et naturelles. Cependant, cette volonté se confronte avec une réalité de terrain qui est l'arrivée massive de nouvelles populations depuis 2009 : **+6,7% de croissance entre 2009 et 2014 et +6,4% de croissance entre 2014 et 2018.**

La commune envisage ainsi une **croissance modérée de 3%** d'ici 2030 qui permettra de répondre à trois objectifs principaux :

- Accueillir de nouvelles populations,
- Répondre aux besoins d'une population vieillissante,
- Et permettre une offre de logements pour la population actuelle à la suite de la démolition de certains secteurs.

Pour cela, l'ouverture d'une zone d'urbanisation est nécessaire dès lors qu'elle ne dispose pas assez de potentialités au sein de son tissu urbain. Cette zone sera placée sous le signe de l'intégration urbaine et architecturale et respectera les orientations supra-communales, notamment en ce qui concerne la densité.

### b. Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement

Dans un objectif de protection des personnes et des biens, la commune de Vendin-le-Vieil porte une attention particulière à la prise en compte des risques présents sur son territoire : risque inondation par débordement de nappe et inondation de cave, retrait-gonflement des argiles, présence de sites industriels (SEVESO), ICPE, BASOL et BASIAS, ainsi que les risques miniers.

La zone ouverte à l'urbanisation démontre de cette prise en compte dès lors que l'on y recense qu'un aléa faible de mouvement des argiles, une vulnérabilité moyenne de la masse d'eau moyenne ainsi qu'un aléa moyen du risque inondation par remontée de nappe.

## 2. Politique de transports et déplacements

### a. Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transports alternatifs

Comme il a pu être analysé au sein du rapport de présentation, les habitants de la commune de Vendin-le-Vieil utilisent majoritairement (à 85%) la voiture comme mode de déplacement privilégié. Cela démontre un certain phénomène de dépendance automobile qui s'explique aisément pour des raisons de praticité.

Cependant, la commune souhaite offrir, aux habitants qui le souhaitent, des modes de transports alternatifs, que ce soit pour rejoindre le centre-ville à pied ou encore pour permettre un usage plus important du train.

Cette volonté se traduit par les actions de la commune qui a vu son offre de transports considérablement augmentée, par le placement de la zone d'extension à proximité des dessertes de bus ou encore au sein du plan de zonage avec la mise en place du projet Eurovélo 5 ou encore par la protection des linéaires existants.

### b. Soigner les entrées de ville

Afin d'œuvrer sur la transition qualitative entre les espaces agricoles et le tissu urbain, la commune souhaite mettre l'accent sur l'aménagement paysager et la sécurisation des modes doux aux abords des entrées de ville. En effet, la commune est aujourd'hui confrontée à une multiplication des panneaux d'entrée de ville ainsi que par une intégration relative des récentes opérations d'aménagement. Par ailleurs, les routes départementales qui permettent de rejoindre la commune de Vendin-le-Vieil ne laissent que peu de place aux modes alternatifs de déplacements. Agir sur ces deux axes permettrait ainsi de redorer l'image de la commune.

### c. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées

Liées au phénomène de dépendance automobile précédemment cité, les problématiques de stationnement sont une réalité pour de nombreuses communes. La commune de Vendin-le-Vieil n'y échappe pas sur certaines parties de son territoire comme sur le Boulevard de la République.

Pour éviter que d'autres difficultés surviennent lors des nouvelles opérations d'aménagement et notamment par l'urbanisation d'un véritable nouveau quartier (zone d'extension), la commune souhaite que soit réalisé deux places de stationnement par logement et que soit prévu deux places de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements.

Même si la commune souhaite limiter l'impact de l'automobile sur son territoire, elle sait que ce n'est pas en prévoyant pas de stationnement suffisant que les futurs habitants se tourneront vers les transports en commun. De ce fait, elle souhaite, par cette réglementation, éviter les nuisances liées au stationnement sauvage et ainsi laisser les trottoirs aux piétons, tout en offrant la possibilité d'utiliser les transports en commun.

### 3. *Projet de développement économique, de l'équipement commercial et des loisirs*

#### **Commerces :**

La commune dispose d'une attractivité commerciale, qui passe par la présence d'équipements, de services et de commerces de proximité mais également par la zone d'activité. Il s'agit d'un avantage qu'il convient de préserver et cela doit notamment passer par la complémentarité de ces deux offres. En effet, en apportant leur spécificité, chacune d'elle peut répondre à un besoin particulier du consommateur : qu'il s'agisse d'achats quotidiens nécessitant une certaine proximité ou d'achats plus occasionnels qui seront tout de même à porter de main.

Pour cela, la commune souhaite optimiser le foncier disponible, notamment au sein de la zone d'activité, afin de permettre l'implantation de nouveaux projets.

#### **Economie agricole :**

L'économie agricole est également une donnée à prendre en compte. En effet, la commune dispose encore de quelques exploitations agricoles en activité qu'elle ne souhaite pas contraindre par une urbanisation démesurée. C'est d'ailleurs pour cela que la zone d'extension est localisée sur un terrain enclavé en cœur de bourg, là où aucun projet agricole n'a été identifié.

#### **Loisirs :**

Alors que les commerces sont synonymes de dynamisme, les équipements sportifs sont porteurs de cohésion sociale et de qualité du cadre de vie. C'est pourquoi la commune ne souhaite pas les négliger et promeut ainsi le développement de la pratique sportive, notamment en prévoyant une zone 1AUh destinée aux équipements naturels et sportifs.

#### **Communications numériques :**

Même si la commune dispose d'une bonne couverture ADSL sur son territoire, le déploiement de la fibre est un enjeu, aussi bien pour les habitants mais également pour les entreprises présentes sur le territoire. Cette volonté est traduite au sein du règlement qui prévoit la pose de fourreaux pour la fibre optique dans le cadre de nouveaux projets créant une nouvelle voirie.

#### 4. *Projet de préservation du paysage et du patrimoine*

##### *a. Assurer la préservation des éléments remarquables et identitaires de la ville*

Qu'il soit naturel, architectural, religieux ou commémoratif, les éléments de patrimoine sont des témoignages de l'histoire et font partie intégrante d'une commune. En ce qui concerne la commune de Vendin-le-Vieil, de nombreuses composantes patrimoniales ont été identifiées et protégées au plan de zonage. En faisant cela, la commune souligne l'importance de ces éléments qui peuvent passer inaperçus dans le quotidien des résidents.

##### *b. Conserver et permettre le déploiement de la nature en ville et dans la plaine agricole*

Toujours dans une optique d'amélioration de la qualité du cadre de vie, la commune souhaite que les habitants puissent rejoindre les espaces verts par les modes doux, favorisant ainsi la promenade. Cela passe également par la conservation des linéaires végétalisés, protégés au plan de zonage. A noter également que les linéaires présents au sein de la plaine agricole peuvent jouer un rôle très important dans le ruissellement et donc la lutte contre les inondations. La commune étant concernée par des risques d'inondation par accumulation et par remontée de nappe, cela justifie davantage le parti porté ici.

##### *c. Assurer une intégration paysagère des futures opérations*

Cette volonté est étroitement liée à celle des entrées de ville. En effet, plusieurs extensions récentes du tissu bâti font preuve d'une intégration paysagère partielle que la commune ne souhaite pas reproduire. Cela se traduit notamment au sein de l'OAP sur laquelle de nombreuses orientations paysagères ont été inscrites ainsi que dans le règlement.

##### *d. Encourager la renaturation ou la requalification des friches ou éléments dévalorisants du paysage ou limiter leur impact visuel*

Encourager la renaturation ou la requalification des friches est un moyen pour la commune d'agir sur le cadre de vie et sur une protection plus large du paysage communal. Cela peut également permettre de réintroduire la nature en ville dans les espaces fortement bâtis.

##### *e. Maintenir une coupure d'urbanisation entre les deux entités urbaines existantes*

La commune de Vendin-le-Vieil se caractérise par deux entités bâties bien distinctes. Cela fait partie de son paysage communal et la commune souhaite préserver cette singularité. Le maintien de cette coupure a également pour objectif de préserver l'activité agricole qui s'est établie entre ces entités.

#### *f. Maintenir des perspectives visuelles vers les paysages agricoles*

Cette orientation fait suite à la protection du patrimoine développé précédemment. En effet, la conservation des perspectives visuelles permet de mettre en avant des ouvertures vers la plaine agricole et vers le clocher, qui participent à la qualité du cadre de vie (en évitant ainsi de ne voir que des fronts bâtis). Cela permet, pour les habitants, d'avoir des espaces de respiration au sein même du tissu bâti.

### *5. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique*

#### *a. Préserver les milieux sensibles*

La commune de Vendin-le-Vieil dispose de quelques entités boisées qui sont de véritables refuges pour la biodiversité. Cependant, ceux-ci ne concernent qu'une faible part du paysage communal, d'où la nécessité de les préserver.

La présence de la Deûle permet également à la commune d'accueillir une faune aquatique et terrestre et plus généralement un écosystème à part entière qu'il convient de protéger au maximum d'une urbanisation trop proche.

#### *b. Préserver et compléter les corridors écologiques*

Dans la même optique, il est nécessaire de préserver les espaces de circulation des espèces faunistiques et floristiques entre les différents espaces de biodiversité afin de limiter au maximum l'influence de l'activité humaine sur la pérennité des espèces. La commune souhaite également les valoriser en promouvant les déplacements doux aux abords de ces continuités.

#### *c. Impulser une gestion durable de la ville et permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire*

La commune porte une attention particulière sur la protection de la ressource en eau, qui va constituer un enjeu avec le réchauffement climatique. Le rapport de présentation fait d'ailleurs état d'une vulnérabilité moyenne à forte des masses d'eaux, d'où l'attention portée par la commune sur la protection de cette ressource.

L'engagement porté en faveur de la transition énergétique concourt lui-aussi à plusieurs enjeux écologiques que sont le changement climatique, la raréfaction des ressources, la multiplication des risques sanitaires environnementaux et la perte de la biodiversité. Cette orientation s'inscrit dans la continuité des précédentes orientations citées.

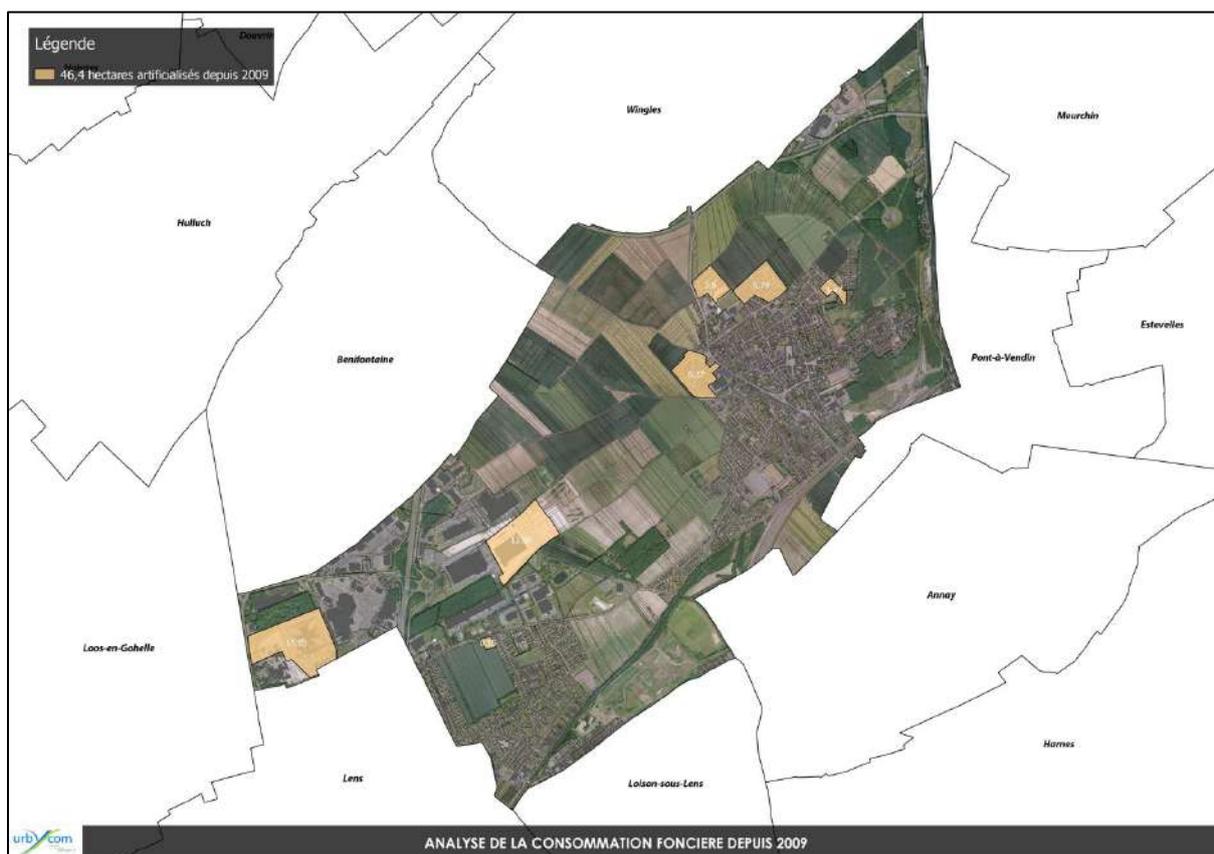
## II. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

### 1. *Consommation d'espaces entre 2009 et 2019*

Dans son article **L.151-4**, le code de l'Urbanisme indique que le rapport de présentation « *justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* »

D'après l'analyse de la consommation d'espaces entre 2009 et 2019, il s'avère que 46,4 ha ont été consommés, dont :

- 28,8 ha pour de l'économie en extension,
- 0,5 ha pour de l'équipement,
- 17 ha pour de l'habitat en extension.



Dans le projet de PLU, la consommation d'espaces en extension est de :

- 18,3 ha pour de l'habitat,
- 2,35 ha pour de l'équipement.

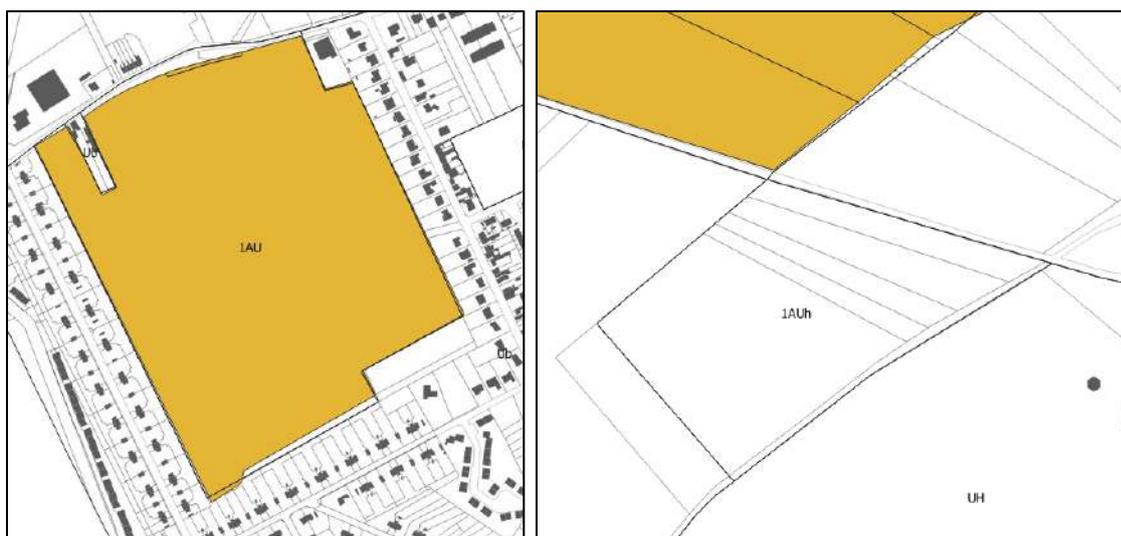
Est ainsi envisagée une réduction d'environ 55% par rapport aux dix dernières années.

## 2. Incidence du PLU sur la consommation d'espace agricole

D'après le registre parcellaire graphique de 2020 (Géoportail), le PLU de Vendin-le-Vieil engendrerait la consommation d'espace agricole suivante, en imaginant que tous les terrains soient urbanisés :

### a. Consommation d'espace agricole en extension

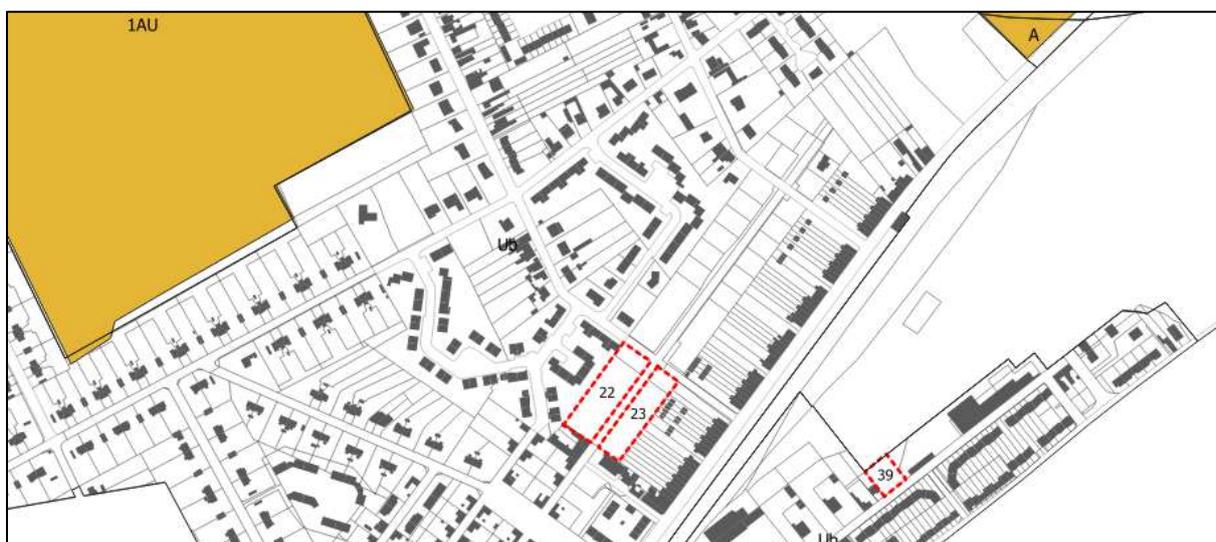
L'urbanisation de la zone à vocation d'habitat (1AU) entrainera la consommation de 18,3 ha de terres agricoles. En revanche, la réalisation d'équipements naturels et sportifs au sein de la zone 1AUh n'entrainera pas de consommation d'espaces agricoles.

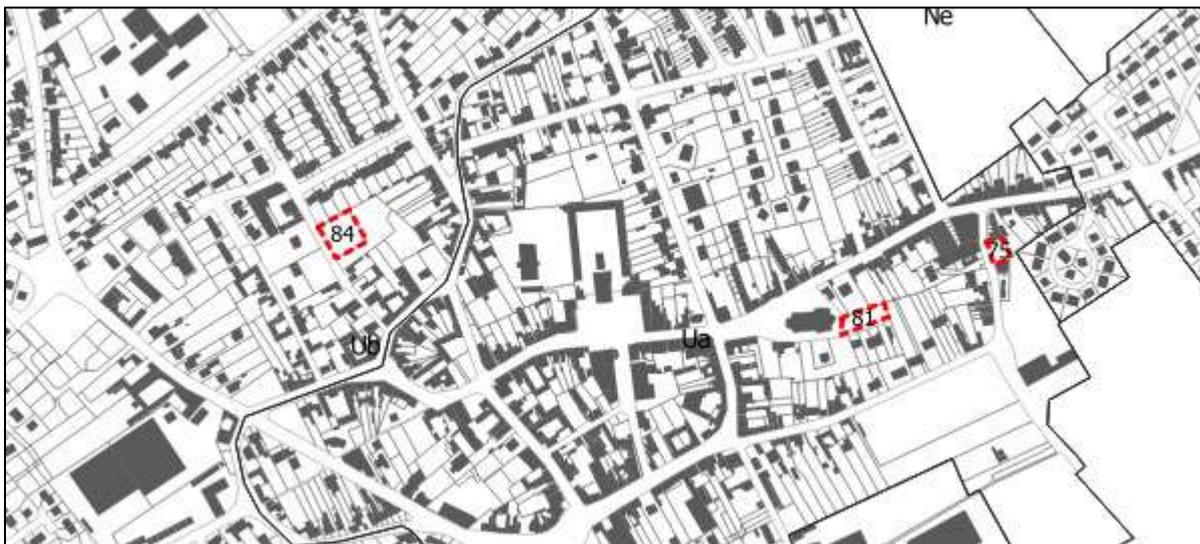
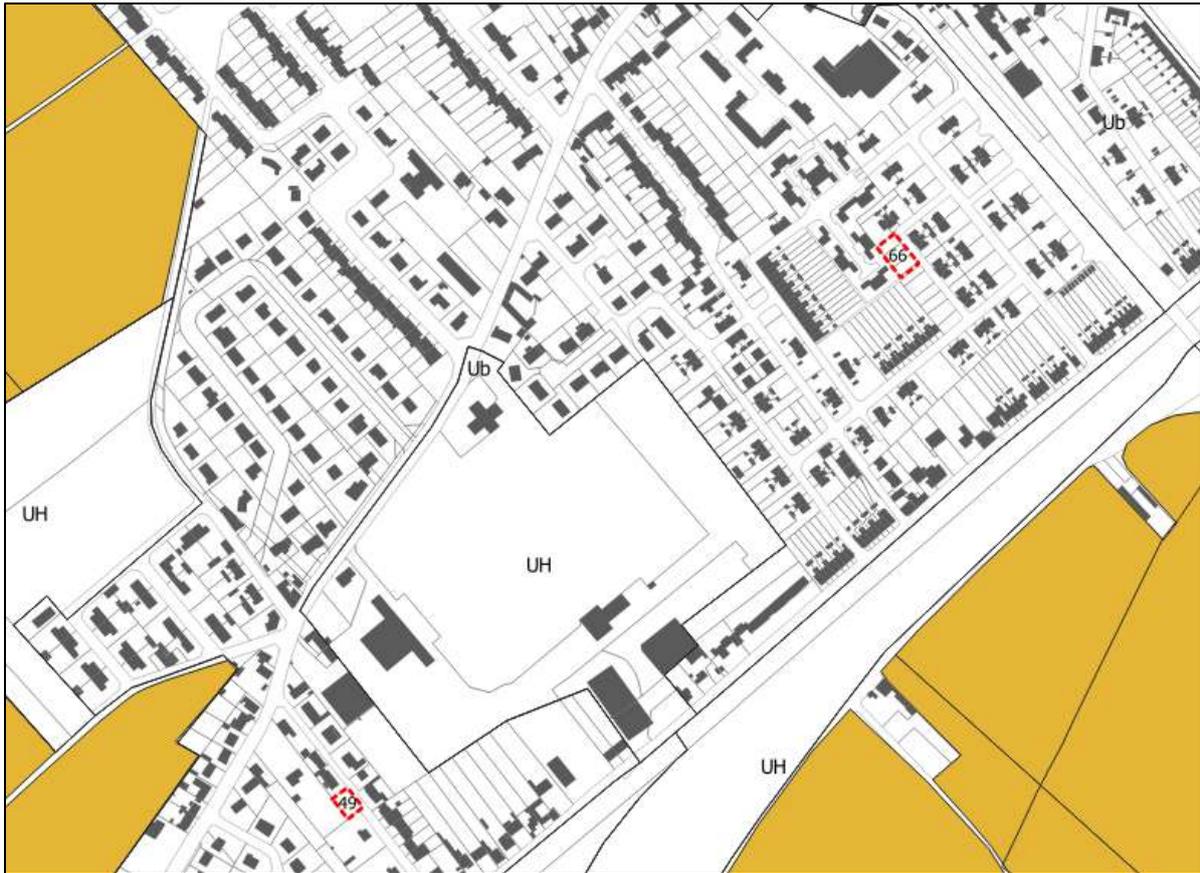


 Parcelles cultivées – RPG 2020.

### b. Consommation d'espace agricole par les dents creuses

Aucune dent creuse (encadré rouge) identifiée dans le diagnostic foncier n'est concernée par des terres agricoles.





La consommation d'espaces agricoles s'élèverait donc à 18,3 ha.

### III. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation

Le présent chapitre permet de justifier les choix qui ont été retenus dans les orientations d'aménagement de la zone ouverte à l'urbanisation (1AU) ainsi que sur son environnement proche. Ces orientations ont été établies en vue de garantir un minimum de qualité à cette zone, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages et le cadre de vie.

**Nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux des aménagements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

#### *a. La zone ouverte à l'urbanisation (1AU)*

##### ***Paysage et environnement***

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif de gestion de nuisances liées à la ligne électrique.
- \*Objectif de mise en place d'espaces verts publics qualitatifs et adaptés au contexte.
- \*Objectif de maintien de vues valorisantes le long de la zone vers les éléments patrimoniaux.
- \*Objectif de protection et de valorisation du patrimoine végétal existant.
- \*Objectif de contrôle de l'aménagement paysager via l'imposition d'un minimum d'espaces verts qualitatifs sur la zone permettant de conserver des respirations et d'agréments le secteur.
- \*Objectif de tamponnement des nuisances résidentielles par l'implantation des fonds de jardins à proximité des habitations existantes.
- \*Objectif de mise en place d'une gestion hydraulique adaptée.

##### ***Urbanisme, architecture et risques***

- \*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- \*Objectif de prise en compte des contraintes liées au réseau électrique.
- \*Objectif d'adaptation des constructions aux risques d'inondation.
- \*Objectif de maîtrise de l'aménagement dans le temps, via l'imposition de minima de densité par hectare.
- \*Objectif de maîtrise de l'urbanisation avec la mise en place d'un phasage.
- \*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.
- \*Objectif de valorisation patrimoniale.
- \*Objectif d'intégration architecturale.
- \*Objectif de limitation des nuisances routières via la mise en place de recul d'implantation des constructions.
- \*Objectif de répartition de la densité permettant la cohérence avec l'urbanisme en place et l'organisation prévue.

### **Mobilité**

- \*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.
- \*Objectif de hiérarchisation du réseau viaire et d'organisation des déplacements : Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements.
- \*Objectif de limitation de l'enclavement du projet. Maintien de la possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif d'intégration et d'organisation des déplacements.
- \*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.
- \*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.
- \*Objectif d'utilisation de l'emplacement réservé au profit de la desserte de la zone.

### *b. La zone d'équipements sportifs et naturels (1AUh)*

#### **Paysage et environnement**

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

#### **Urbanisme, architecture et risques**

- \*Objectif de mixité fonctionnelle.
- \*Objectif de conservation des activités existantes.

### **Mobilité**

- \*Objectif de limitation de l'enclavement du projet. Maintien de la possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.
- \*Objectif de raccordement doux du projet avec son environnement afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.
- \*Objectif de conservation des chemins protégés alentours.

## IV. Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs de limitations administratives à l'utilisation des sols

L'objectif des dispositions réglementaires est de permettre la maîtrise et la gestion des évolutions tout au long du processus de transformation de l'espace, en cohérence avec les orientations définies au PADD.

Pour ce faire, le territoire de Vendin-le-Vieil est divisé en différentes zones délimitées en vertu de leur spécificité, leur fonction ou leur vocation. La délimitation et le règlement des zones ont été établis en vue de garantir des occupations du sol en harmonie avec leur environnement urbain ou naturel.

### 1. *Justifications des limites de zones*

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de la commune ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

#### *a. La délimitation de la zone urbaine*

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'Urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites " zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

#### *i. Définir la forme et la profondeur de la zone urbaine*

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein du tissu urbain, leur jardin et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ...).

Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été mis en place sur la zone U. La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette dernière s'arrête à la dernière habitation du même côté de la rue, même s'il y a des constructions en vis-à-vis.

La zone U reprend les dents creuses desservies par les réseaux et situées à proximité d'autres constructions, conformément à la jurisprudence et à la définition de la zone U au sens du code de l'Urbanisme.

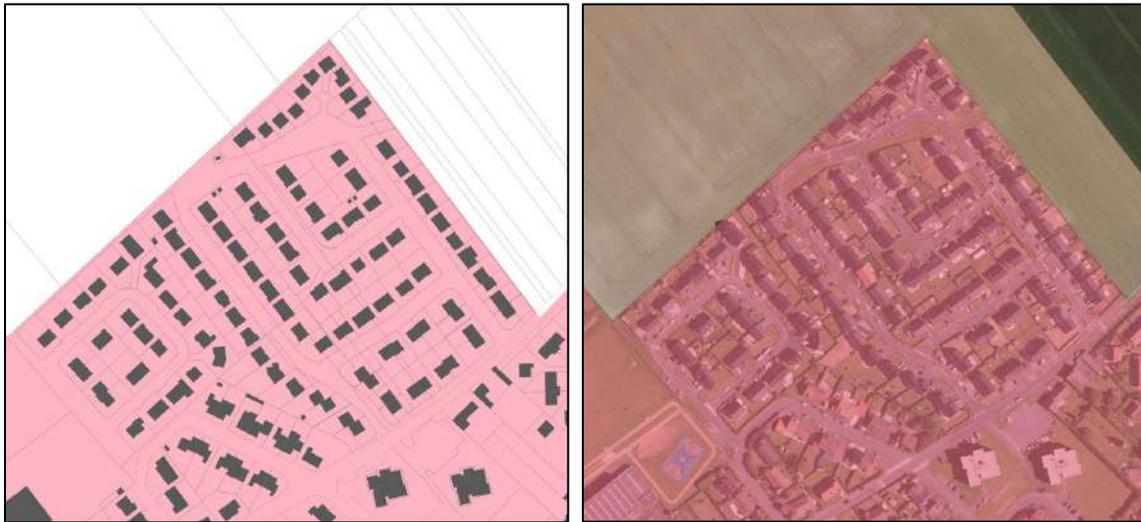
Les terrains apparaissant nus au cadastre au sein de la zone urbaine relèvent de trois catégories :

- il peut s'agir de projets en cours ou finalisés mais n'apparaissant pas encore au cadastre,
- de dent creuse (pas de projet connu actuellement mais qui présente un potentiel de construction),
- d'espaces publics ou parkings.

Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés (possibilités de construire des bâtiments annexes par exemple).

Le premier critère de la délimitation de la profondeur de la zone U est le parcellaire : les limites parcellaires témoignent généralement de la vocation globale de la parcelle sur laquelle la construction est basée.

**Exemples de délimitation de zone U en fonction des limites parcellaires – Rues Arthur Rimbaud, Paul Verlaine, Louis Aragon :**



De manière générale, le découpage de la zone U mixte a été réalisé de manière à favoriser la densification sous forme d'urbanisation « condensée », plus compacte, et moins étalée linéairement. Pour ce faire, le trait de la zone U est stoppé à la dernière parcelle bâtie.

**Exemple – Rue Charles Buquet :**



ii. *Les sous-secteurs de la zone U*

La zone U est découpée en **deux sous-secteurs UA et UB** afin de distinguer le centre-ville dense des zones résidentielles de densité moyenne ou faible. L'objectif ici est de permettre une application différenciée des règles d'urbanisme liée aux caractéristiques du bâti.

**Délimitation du sous-secteur UA – centre ancien :**



**Exemple de délimitation du sous-secteur UB – Rue du Jasmin :**



La zone U comprend également deux autres sous-secteurs :

- Le **sous-secteur UE** correspondant aux activités économiques
- Et le **sous-secteur UEa**, correspondant aux activités économiques et commerciales

Le sous-secteur UE reprend ainsi les entreprises existantes du territoire alors que le sous-secteur UEa reprend le parc d'activité Bois Rigault.

**Exemple de délimitation du sous-secteur UE– Rue Jacques Lecoecur :**



**Délimitation du sous-secteur UEa :**



La zone U comprend également un sous-secteur UH, dédié au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif. Sont ainsi repris des terrains de sport, le centre pénitentiaire ainsi qu'une maison d'accueil spécialisée.

**Exemple de délimitation du sous-secteur UH– Chemin de Saint Nazaire :**



## b. Les zones ouvertes à l'urbanisation

Selon l'article **R.151-20** du code de l'Urbanisme, « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court et moyen terme. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones 1AU mixtes ont été créées pour répondre au besoin de produire de nouveaux logements, afin d'atteindre l'objectif de croissance démographique fixé dans le PADD. En effet, les potentiels fonciers présents dans le tissu urbain existant, en dent creuse et en renouvellement urbain, ne suffisent pas à accueillir les logements estimés pour compenser le desserrement des ménages et permettre une croissance de la population.

La mixité fonctionnelle sera admise, notamment pour offrir la possibilité de créer des commerces de proximité, activités de services ou encore des équipements à proximité immédiate des futures habitations.

La localisation de ces zones a été décidée selon plusieurs critères :

- les opportunités en termes de proximité et de raccordement avec la centralité urbaine,
- les enjeux liés aux risques, en particulier au risque d'inondation, ou encore aux contraintes,
- les enjeux agricoles présents sur la commune,
- les potentialités de renouvellement urbain,
- l'étude des possibilités techniques de réalisation d'un projet, au regard des accès possibles, de la topographie, du parcellaire et de la configuration des zones.

En ce qui concerne la zone ouverte pour l'habitat, celle-ci est insérée dans le tissu urbain existant, à proximité des transports en commun, des commerces et des équipements communaux. Concernant la zone d'équipements sportifs et naturels, celle-ci s'appuie sur une zone d'équipements sportifs existantes, à proximité du tissu bâti permettant aux habitants de s'y rendre à pied.

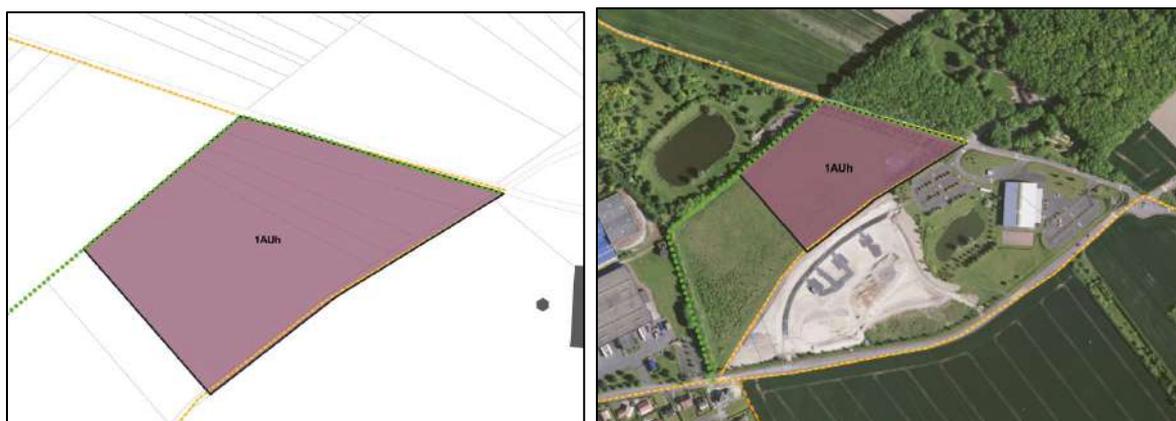
Cette volonté de densifier à proximité du centre-bourg vise ainsi à réduire les distances entre lieux d'habitat et commerces, services, équipements de la commune, et à faciliter l'utilisation des modes doux (marche à pied, vélo) pour ces courts déplacements. Ainsi, l'usage de l'automobile ne sera pas nécessaire pour le plus grand nombre et s'en verra réduit. Cela vise également à intégrer au mieux les futurs habitants à la vie locale.

Le périmètre de la zone 1AU et 1AUh coïncident avec celui des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### Délimitation de la zone 1AU :



#### Délimitation de la zone 1AUh :



### c. Les zones agricoles

L'article **R.151-22** indique que « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone A correspond à une zone à vocation d'agriculture et d'élevage. Elle est dédiée à la protection et à la promotion de l'activité agricole.

Les objectifs de cette classification visent à permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité et de diversifier leur activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture ainsi qu'à maintenir le caractère exclusif de la zone dans un souci de compatibilité des occupations du sol sur le territoire communal.

Sur Vendin-le-Veil, la zone A reprend l'ensemble des espaces cultivés.

Exemple de délimitation de la zone A / Extrait du RPG 2020 :



Exemple de délimitation de la zone A / Extrait du RPG 2020 :



La zone agricole reprend également un espace naturel sur lequel un projet de hangar agricole est prévu :



#### d. Les zones naturelles

##### i. La zone naturelle

En vertu de l'article **R.151-24** du code de l'Urbanisme, « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions. Elle comprend des espaces non cultivés ainsi que des espaces boisés.

#### Exemple de délimitation de la zone N :



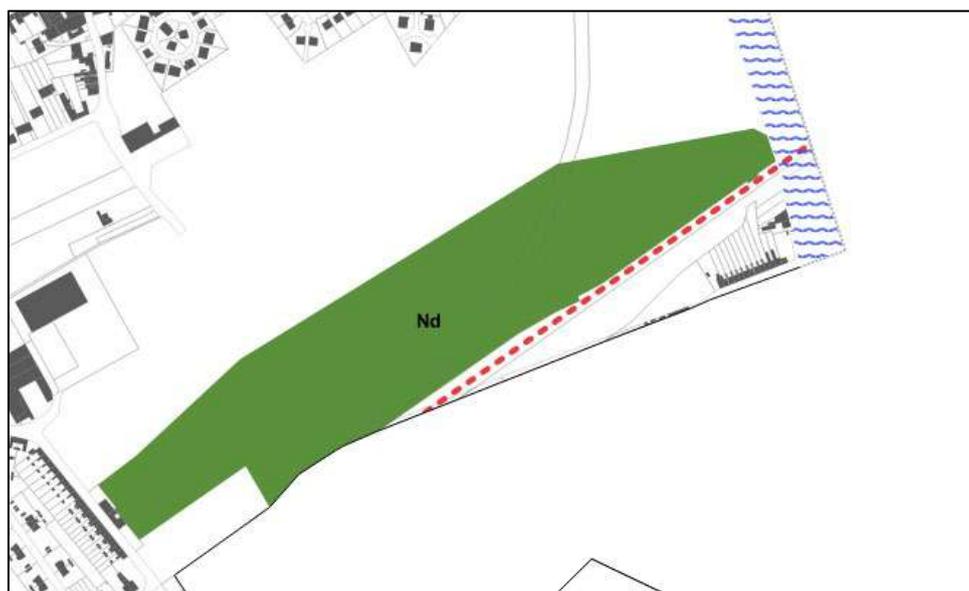
## ii. Les sous-secteurs à la zone naturelle

La zone naturelle comprend deux sous-secteurs :

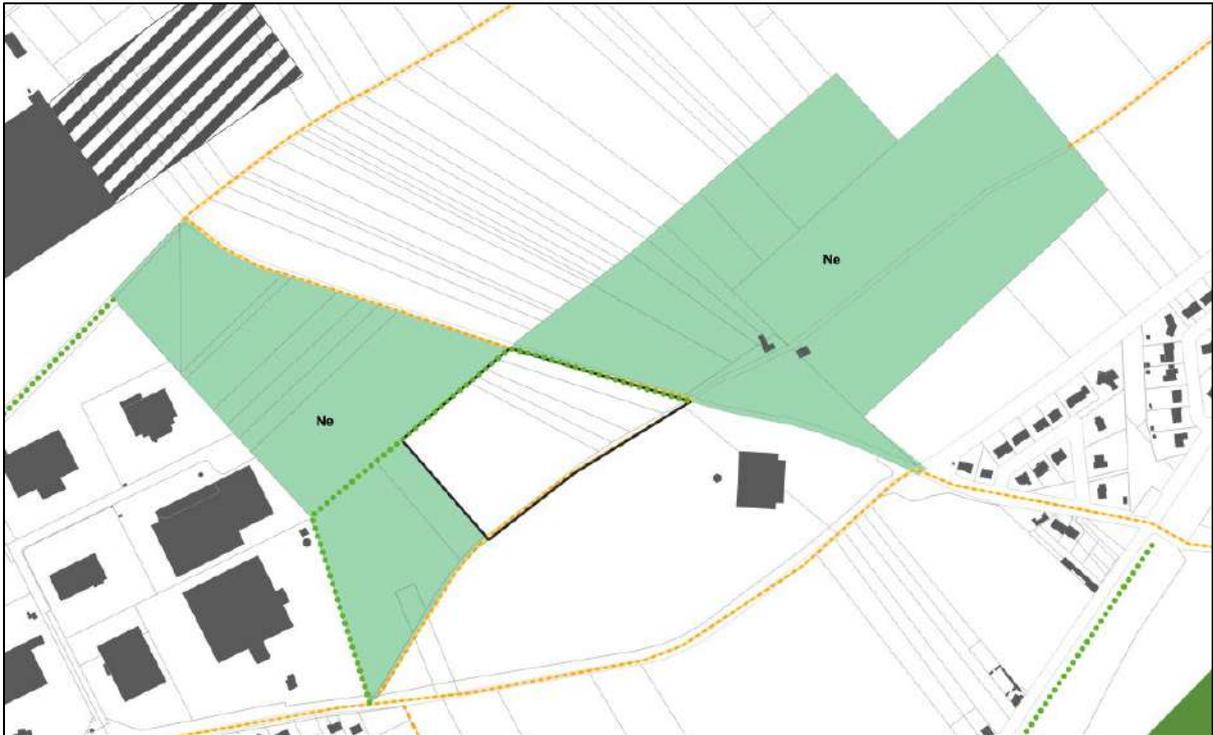
- Le **sous-secteur Nd** où peuvent être autorisés les ouvrages de production d'énergie renouvelable ou les dépôts liés à l'exploitation du canal,
- Le **sous-secteur Ne** réservé aux équipements publics et légers de loisirs.

Le sous-secteur Nd reprend des secteurs à proximité du canal et de la voie ferrée et le sous-secteur Ne reprend des espaces propices à la promenade, parc, plan d'eau.

### Exemple de délimitation de la zone Nd :



Exemple de délimitation de la zone Ne :



## 2. La prise en compte des risques

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques ;
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Le code de l'urbanisme impose aux collectivités publiques en matière d'urbanisme, dans son article **L.101-2**, « *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; [...]* »

Dans cette logique, l'article **R.151-31** du code de l'Urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu " *Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.* ".

### **L'ensemble des risques sont mentionnés sur le plan de zonage :**

La commune est concernée par :
- Un risque d'inondation
- Des nuisances sonores
- Le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines
- Le risque de transport de matières dangereuses
- Le risque minier
- La présence d'installations classées, sites pollués ou potentiellement pollués

*Extrait du plan de zonage*

### *a. Les risques naturels*

La commune est concernée par le risque d'inondation (par accumulation potentielle ou par remontées de nappe) dans toutes les zones. Dès lors, il est précisé en introduction de chacune des zones, la mention suivante : « *Dans ces secteurs, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme* ». Il est également prévu, au sein du règlement : « *En sus, sont interdits dans les secteurs soumis au risque d'inondation par accumulation ou remontée de nappe : les caves enterrées et sous-sols* ».

A noter que les cours d'eau et fossés sont repris sur le plan de zonage l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

Pour les linéaires végétalisés et les fossés ou cours d'eaux à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	La continuité des linéaires végétalisés et des cours d'eaux devra être conservée. L'entretien régulier est obligatoire.  L'entretien régulier des cours d'eaux et fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.
---	---

*Extrait du règlement p.9*

### b. Le risque sismique

La commune est classée en zone de sismicité 2 (aléa faible). De ce fait, seuls les bâtiments de catégorie 3 et 4 sont concernés par des règles de construction et d'aménagement. Il s'agit des buildings et des casernes de pompiers. Le rapport de présentation présente les exigences sur le bâti neuf pour ces catégories. Dès lors qu'il ne s'agit pas d'un risque important, le plan de zonage renvoie le pétitionnaire au rapport de présentation afin de consulter les informations liées à ce risque.

### c. Le risque de mouvement de terrain

La commune est soumise à un risque faible de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, comme le rappelle le PADD. Là encore, dès qu'il s'agit d'un risque modéré, le plan de zonage renvoie le pétitionnaire au rapport de présentation afin de consulter les informations liées à ce risque.

Celui-ci est également rappelé dans le chapeau introductif de la zone concernée :

**■ Prise en compte des risques sur la zone**

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple, par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Elle est également concernée par des risques d'inondations. Dans ces secteurs, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Des risques technologiques et de mouvements de terrain sont également présents sur la zone.

*Extrait du règlement – p.8*

### d. Les autres risques

#### **Cavités souterraines :**

Ce risque est rappelé au sein du chapeau introductif des zones concernées comme le montre la capture d'écran ci-dessus.

Il fait l'objet de la recommandation suivante : « *Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple, par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique* ».

#### **Risques miniers (gaz de mine et effondrements localisés) :**

Ce risque est rappelé au sein du chapeau introductif des zones concernées. Le plan de zonage renvoie le pétitionnaire au rapport de présentation ainsi qu'aux annexes du PLU afin de consulter les informations liées à ce risque.

■ **Prise en compte des risques sur la zone**

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple, par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Elle est également concernée par des risques d'inondations. Dans ces secteurs, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Des aléas miniers sont également présents sur la zone.

*Extrait du règlement – p.50*

**Risques technologiques :**

Ce risque est rappelé au sein du chapeau introductif des zones concernées. Le plan de zonage renvoi le pétitionnaire au rapport de présentation ainsi qu'aux annexes du PLU afin de consulter les informations liées à ce risque.

■ **Prise en compte des risques sur la zone**

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple, par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Elle est également concernée par des risques d'inondations. Dans ces secteurs, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Des risques technologiques sont également présents sur la zone.

*Extrait du règlement – p.20*

**Nuisances sonores :**

La commune est concernée par des voiries bruyantes de catégorie 1, 2 et 3. De ce fait, le plan de zonage renvoi le pétitionnaire au rapport de présentation afin de consulter les informations liées à ce risque.

**Transports de matière dangereuse :**

Des canalisations de matières dangereuses acheminant du gaz, des hydrocarbures et des produits chimiques traversent la commune. Le plan de zonage renvoi le pétitionnaire au rapport de présentation afin de consulter les informations liées à ce risque.

### 3. Justification des outils mis en œuvre dans le PLU

#### a. Protection des éléments de patrimoine urbain remarquable

L'article **L.151-19** du code de l'Urbanisme dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »

Les éléments de patrimoine urbain remarquable protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme apparaissent sur le plan de zonage :

#### AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

#### Illustrations du patrimoine protégé :

id	Nom
1	Statue en hommage aux mineurs
2	Maison remarquable
3	Monument aux morts
4	Eglise
5	Eglise
6	Mairie
7	Chapelle
8	Monument aux morts
9	Maison remarquable
10	Maison remarquable
11	bâti remarquable
12	bâti remarquable
13	bâti remarquable
14	bâti remarquable
15	bâti remarquable
16	bâti remarquable
17	bâti remarquable
18	bâti remarquable
19	bâti remarquable
20	pierres



Le règlement prévoit des prescriptions particulières afin d'assurer leur préservation. Cela s'explique par l'importance de protéger ces éléments constitutifs de l'histoire de la commune.

<p>Pour le patrimoine urbain remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme</p>	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger</li><li>- Les travaux dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément</li></ul> <p>La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.</p>
---	--

*Extrait du règlement – p.9*

### *b. Protection des éléments naturels*

L'article **L.151-23** prévoit que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

**La commune a utilisé cet outil pour la protection des cours d'eau et fossés et des linéaires végétalisés.**

Ces éléments sont retranscrits au sein du plan de zonage et font l'objet de prescriptions au sein du règlement. Cela se justifie par le rôle qu'ils peuvent jouer dans la lutte contre les inondations et pour le maintien des continuités écologiques

Les dispositions suivantes sont intégrées au règlement :

<p>Pour les linéaires végétalisés et les fossés ou cours d'eaux à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme</p>	<p>La continuité des linéaires végétalisés et des cours d'eaux devra être conservée. L'entretien régulier est obligatoire.</p> <p>L'entretien régulier des cours d'eaux et fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.</p> <p>L'abattage ou arrachage des linéaires végétalisés ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article ci-après relatif au traitement environnemental et paysage des espaces non-bâtis et abords des constructions</p>
--	--

*Extrait du règlement – p.9*

### c. Les linéaires

L'article **L.151-38** du code de l'Urbanisme prévoit que « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus* ».

Ainsi, plusieurs linéaires existants et à créer sont recensés sur le plan de zonage afin de promouvoir un cadre de vie agréable et de proposer des modes de déplacement alternatifs.

Le règlement prévoit :

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
--	--

*Extrait du règlement – p.9*

### d. Les espaces boisés

L'article L113-1 du code de l'Urbanisme prévoit que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Quelques entités boisées d'importance ont été repérés sur le plan de zonage et font l'objet des prescriptions suivantes au sein du règlement, notamment au sein de l'article relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

Concernant les espaces boisés classés (EBC), l'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé sous réserve qu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes. Dans ce cas, ils doivent être remplacés au plus près par une plantation équivalente.

*Extrait du règlement – p.16*

## V. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol

### 1. *Dispositions générales*

#### **I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :**

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article **R.111-2**) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article **R.111-4**) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (article **R.111-26**) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article **R.111-27**). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article **L.102-13** qui permet d'opposer le sursis à statuer :

*« 6° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1 dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par le représentant de l'Etat dans le département et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.*

*La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »*

#### **II- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :**

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article **L.410-1** du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

4°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article **L.111-15** du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

5°/Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article **L. 111-16** ne sont pas applicables :

*« 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;*

*2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines » (article **L.111-17** du code de l'urbanisme).*

### **III- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :**

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001...

## 2. Usage des sols et destinations des constructions

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les usages et affectations des sols, constructions et activités pour chacune des zones identifiées au plan de zonage. Sont ainsi réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

**Les objectifs recherchés sont les suivants :**

### *a. La zone U*

#### ▪ **Répondre à la diversité**

Les sous-secteurs UA et UB sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des activités commerciales, de services ainsi que des activités des secteurs secondaires ou tertiaires. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

Quant aux zones UE et UH, elles sont à vocation économique ou commerciales et à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et doivent conserver ces vocations respectives. Les habitations n'y sont autorisées qu'exceptionnellement, si nécessaires au fonctionnement d'une activité en place. En effet, ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'une part parce que les activités en place risqueraient de leur apporter des nuisances, d'autre part pour des raisons urbanistiques : les typologies de bâtis, l'organisation de ces zones ne permettent pas d'envisager une implantation de logements qui soit harmonieuse, intégrée. Enfin, ces zones sont dédiées à la pérennisation des activités économiques existantes (ou des équipements pour la zone UH) et doivent ainsi assurer la possibilité pour elles de se développer (extension, nouveaux bâtiments, installations...).

#### ▪ **Avoir des utilisations et occupations compatibles**

Il est évident de soumettre à conditions les implantations incompatibles avec les autres destinations autorisées telles que les établissements à usage d'activités qui génèreraient d'importantes nuisances. Ceux qui sont compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent en revanche être autorisés, dans le cadre du principe de mixité fonctionnelle.

#### ▪ **Maintenir le cadre de vie**

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes ne sont pas admis. Il en est de même pour les dépôts de tout type, quelle que soit leur superficie ou leur durée.

#### ▪ **Prendre en compte les risques**

Les caves et sous-sols sont interdits dans les secteurs soumis au risque d'inondation par accumulation ou remontée de nappe.

### b. La zone 1AU

La zone 1AU répond également à la volonté d'une mixité fonctionnelle dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables par rapport à la proximité d'habitations, d'équipements ou de services.

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AU reprend les mêmes interdictions qu'en zone U et répond ainsi aux mêmes objectifs :

- **Répondre à la diversité,**
- **Avoir des utilisations et occupations compatibles,**
- **Et maintenir le cadre de vie.**

En revanche, comme pour la zone UH, la zone 1AUh doit conserver la vocation pour laquelle elle a été mise en place : la réalisation d'équipement d'intérêt collectif.

### c. La zone agricole

#### ▪ **Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole**

En zone agricole, sont autorisées création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.

En outre, afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est admis que s'il est nécessaire aux personnes dont la présence est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (à 100m maximum du corps de ferme). En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

Les annexes et extensions des habitations existantes y sont toutefois autorisées, sous des conditions de limite d'emprise au sol (pour éviter l'imperméabilisation des terres et l'impact paysager). Ainsi, les extensions sont limitées à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et les annexes à 30m<sup>2</sup>. Le règlement précise qu'une seule demande d'extension ou d'annexe sera autorisée par habitation, à partir de l'approbation du PLU.

#### ▪ **Favoriser la promotion de l'activité agricole et sa diversification**

L'activité agricole est ici entendue au sens large.

Depuis la loi Elan, l'article **L.151-11** du code de l'Urbanisme précise que « *dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.* »

De ce fait, le règlement permet d'inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles évoquées à l'article **L.311-1** du code rural.

De même, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article **L.151-11** du code de l'Urbanisme). Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article **L. 525-1** du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) sont également autorisées.

#### *d. La zone naturelle*

- **Une zone strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles.**

Sont néanmoins autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, comme en zone agricole, le règlement de la zone N prévoit, pour les habitations existantes, des possibilités d'évolution en extension ou en annexe, sous des conditions strictes d'emprise au sol qui visent à garantir leur insertion paysagère qualitative et ainsi éviter l'imperméabilisation des terres.

- **Avoir des utilisations et occupations compatibles**

La zone naturelle suppose des utilisations et des occupations compatibles avec la préservation des milieux naturels. C'est pour cela que des sous-secteurs Ne et Nd ont été définis : seuls les équipements légers de loisirs et les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

- **Permettre l'exploitation ferroviaire**

C'est pour permettre l'exploitation du canal qu'ont été admis les dépôts au sein du sous-secteur Nd.

### 3. *Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

#### *a. Volumétrie et implantation des constructions*

Ce chapitre règlemente l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et autres constructions sur une même unité foncière. Ces éléments permettent d'imposer des principes de densité minimale à respecter et participent à limiter l'étalement urbain.

Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publique ; elles poursuivent également aujourd'hui des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti. Dans la trame du règlement ante-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

**Les objectifs recherchés sont les suivants :**

#### *i. La zone U*

##### **▪ Limiter l'imperméabilisation et restaurer la nature en ville**

Une emprise au sol maximale a été fixée en Ub, Ue et UEa afin de favoriser la densité tout en protégeant les sols d'une imperméabilisation totale.

##### **▪ Respecter les typo-morphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales**

#### *Hauteur des constructions*

Une hauteur maximale des constructions a été définie pour préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants. Ces règles diffèrent selon la morphologie du secteur/sous-secteur :

- Dans le sous-secteur Ua, qui accueille des typologies traditionnelles et globalement plus denses, la hauteur est limitée au R+3 ou R+2+combles. Dans le sous-secteur Ub, de typologies pavillonnaires ou minières, la hauteur maximale est limitée à R+2 ou R+1+combles sans pouvoir être supérieure à 12 mètres au faitage.

Ces règles sont parfois absentes afin de permettre une certaine liberté :

- Dans les sous-secteurs UE et UEa (activités économiques), la hauteur n'est pas règlementée afin de permettre l'implantation de tout type de projet économique ou commercial.
- De même, dans la zone UH, la hauteur n'est pas règlementée, afin d'apporter de la souplesse aux équipements publics et d'intérêt collectif.

### *Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

Dans les secteurs Ua et Ub, d'ores et déjà très dense, les constructions devront être implantées à la limite d'emprise des voies. L'implantation en retrait est néanmoins autorisée avec un recul identique à une des deux constructions voisines en cas de dent creuse. Cette règle permettra une implantation des nouvelles constructions en harmonie avec l'environnement urbain immédiat. En outre, sont également autorisées les constructions en retrait d'au moins 5 mètres afin de laisser une certaine souplesse pour les futurs habitants tout en respectant la morphologie du tissu urbain.

En UE et UEa, les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, pour limiter les impacts sur le paysage et permettre une desserte sécurisée du site.

Comme pour la hauteur, il n'est pas fixé de règles en Uh afin de permettre une souplesse dans la réalisation des équipements d'intérêt collectif.

### *Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives*

Dans les sous-secteurs UA et UB, l'implantation en limites séparatives est autorisée dans une bande de 30 mètres de profondeur, ou avec un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cela s'inscrit dans la continuité de l'existant, préservant ainsi la morphologie du tissu bâti.

Dans les sous-secteurs UE et UEa, une distance d'au moins 10 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives d'une zone urbaine, afin de limiter les nuisances. En l'absence de zones U, il est demandé un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Enfin, dans le sous-secteur UH, il est également demandé un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Ces reculs relatifs à la hauteur des bâtiments permettent d'adapter le recul en fonction du gabarit et ainsi d'éviter les trop grandes ombres portées sur les parcelles voisines. Il s'agit avant tout d'éviter les préjudices causés par les futures constructions sur les parcelles bâties existantes. Ces règles permettront, comme pour les règles d'implantation par rapport aux voies, de garantir une certaine harmonie urbaine en garantissant une intégration qualitative des futures constructions au regard de l'existant.

### *Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pour l'ensemble des sous-secteurs, une distance de minimum 4m est demandé entre deux constructions afin de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance est ramenée à 2m lorsqu'un des bâtiments présente une emprise au sol de moins de 16m<sup>2</sup>. Cette emprise au sol correspondant majoritairement à des bâtiments annexes, il n'est pas nécessaire de prévoir davantage afin de permettre l'entretien des marges d'isolement et du bâtiment.

## ii. La zone 1AU

### ▪ Favoriser la densification

L'emprise au sol est limitée, en zone 1AU, à 40% de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et à 60% de la surface totale du terrain pour les autres constructions, dans une optique de densification. Néanmoins, cette limite d'emprise au sol permet tout de même de limiter l'imperméabilisation des sols et de garantir un écoulement des eaux pluviales dans le sol naturel, sur place. Elle évitera aussi les effets « îlots de chaleur ». En zone 1AUh, les équipements étant majoritairement de faible ampleur, il n'est pas fixé de limite.

### ▪ Respecter les typo-morphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales

#### *Hauteur des constructions*

Les constructions en zone 1AU ne pourront pas dépasser une hauteur de 9m au faîtage (pas plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus). Cette réglementation permettra une certaine harmonie des constructions au sein du futur lotissement et de limiter les préjudices causés par les futures constructions sur les parcelles bâties existantes.

En zone 1AUh, les constructions ne pourront pas dépasser une hauteur de 10m au faîtage. Cela permettra de laisser une souplesse dans la réalisation des équipements sportifs.

#### *Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

Un recul de 5m minimum est imposé par rapport à la limite d'emprise en zone 1AU, afin d'avoir une harmonie au sein du nouveau quartier. En zone 1AUh, un recul de 5m minimum est également imposé afin de limiter la proximité entre la voirie et les équipements sportifs.

#### *Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives*

Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, l'implantation en limite est possible dans une bande de 30m de profondeur, comme en zone U. Est également prévu un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cela permettra aux futures constructions de s'intégrer dans le tissu urbain existant et de permettre aux équipements sportifs d'avoir une utilisation optimale de la parcelle.

#### *Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Une distance de minimum 4m est demandé entre deux constructions afin de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance est ramenée à 2m lorsqu'un des bâtiments présente une emprise au sol de moins de 16m<sup>2</sup>. Cette emprise au sol correspondant majoritairement à des bâtiments annexes, il n'est pas nécessaire de prévoir davantage afin de permettre l'entretien des marges d'isolement et du bâtiment.

### iii. La zone agricole

#### ▪ Limiter l'imperméabilisation dans un objectif de sauvegarde des espaces agricoles

Une emprise au sol maximale a été fixée à 50m<sup>2</sup> pour les extensions et 30m<sup>2</sup> pour les annexes. Une seule demande d'extension ou d'annexes ne sera d'ailleurs autorisée à partir de l'approbation du PLU, ceci dans un objectif de préserver au maximum la vocation agricole de la zone.

#### ▪ Limiter l'impact des constructions sur le paysage agricole

##### *Hauteur des constructions*

La hauteur des constructions à usage d'activités agricoles est limitée à 15m. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à un seul niveau habitable afin de limiter les impacts sur le paysage.

##### *Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

Un retrait minimal de 5m est imposé afin de permettre le fonctionnement et le stationnement des engins agricoles sur la parcelle.

##### *Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives*

Un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée est imposé, sans pouvoir être inférieur à 5m. Assurer un retrait minimal permettra d'entretenir les marges d'isolement et de la construction.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 m au moins des limites de l'ensemble des zones et des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation afin de limiter les nuisances (visuelles, sonores, olfactives...).

##### *Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Une distance de minimum 4m est demandée entre deux constructions afin de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### iv. La zone naturelle

- **Limiter l'imperméabilisation dans un objectif de sauvegarde des espaces naturels**

Comme pour la zone agricole, une emprise au sol maximale a été fixée à 50m<sup>2</sup> pour les extensions et 30m<sup>2</sup> pour les annexes. Une seule demande d'extension ou d'annexes ne sera d'ailleurs autorisée à partir de l'approbation du PLU, ceci dans un objectif de préserver au maximum la vocation naturelle de la zone.

- **Limiter l'impact des constructions sur le paysage naturel**

##### *Hauteur des constructions*

Le règlement prévoit que les extensions et les annexes ne pourront pas avoir une hauteur supérieure aux constructions existantes, dans une optique d'harmonisation des constructions et de limitation des impacts sur le paysage.

##### *Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

Des retraits différents ont été imposés en fonction de la nature des voies. En effet, qu'il s'agisse d'une voie nationale, départementale ou communale, la fréquentation diffère, d'où la nécessité d'imposer un retrait plus important pour les voies les plus fréquentées : 35m par rapport à la RN17, 15m par rapport aux RD164 et 164e et 10m pour les autres voies.

Un retrait de 15m a également été imposé par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire afin de limiter les nuisances et permettre l'exploitation du canal.

##### *Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives*

Un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée est imposé, sans pouvoir être inférieur à 3m. Assurer un retrait minimal permettra d'entretenir les marges d'isolement et de la construction.

##### *Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Une distance de minimum 4m est demandée entre deux constructions afin de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## *b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maîtres d'ouvrage, tout en respectant l'identité communale. Le recours à l'article **R.111-27** du code de l'urbanisme est donc privilégié.

De manière générale et pour l'ensemble des zones, il s'agit de maintenir le contexte local en préservant les paysages et l'architecture traditionnelle tout en laissant une place à l'innovation et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives.

**Les objectifs poursuivis sont définis ci-dessous :**

### *i. La zone U*

#### ▪ **Empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques :**

Cet objectif est retranscrit au sein du règlement par le biais de l'interdiction, dans tous les sous-secteurs, de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings. Il en va de même avec l'interdiction d'utiliser des matériaux dégradés ainsi que des moyens de fortunes.

#### ▪ **Préservation de l'identité communale, du paysage et intégration paysagère**

Le règlement fait ainsi la promotion de l'identité des communes du nord, en préconisant les tuiles, ardoises ou de matériaux d'aspect similaire dans la gamme des rouges, bruns ou noirs.

L'emploi de teintes vives doit être limité à 15% de la surface de la façade vise à permettre une certaine liberté tout en assurant une intégration paysagère avec les bâtiments existants (majoritairement en briques).

Enfin, le règlement des zones U limite la hauteur des clôtures et impose un aspect pour assurer un traitement qualitatif de l'interface domaine public/domaine privé. On retrouve là-encore une certaine liberté en UH qui n'est pas réglementé afin de permettre de réaliser une clôture adaptée au projet.

#### ▪ **Promouvoir les caractéristiques thermiques de qualité pour les bâtiments neufs**

Le règlement impose le respect de la réglementation thermique en vigueur afin d'œuvrer dans la réduction de la consommation énergétique.

### *ii. La zone 1AU*

#### ▪ **Empêcher les constructions non finalisées ou inesthétiques :**

Cet objectif est retranscrit au sein du règlement par le biais de l'interdiction, dans tous les sous-secteurs, de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings.

#### ▪ **Préservation du paysage et de l'identité communale**

Le règlement impose que les installations techniques soient disposées de façon à être peu visibles depuis le domaine public et, à défaut, d'être masquées par des haies végétalisées pour limiter la dévaluation du cadre de vie et du paysage.

Comme pour la zone U, les restrictions pour les teintes vives et les toitures concourent à la préservation de l'entité communale. La limitation de la hauteur et de l'aspect des clôtures concourt eux-aussi à assurer un traitement qualitatif de l'interface domaine public/domaine privé.

- **Promouvoir les caractéristiques thermiques de qualité pour les bâtiments neufs**

Le règlement impose le respect de la réglementation thermique en vigueur afin d'œuvrer dans la réduction de la consommation énergétique.

### *iii. La zone A*

- **Empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques :**

Cet objectif est retranscrit au sein du règlement par le biais de l'interdiction, de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings. Il en va de même avec l'interdiction d'utiliser des matériaux dégradés ainsi que des moyens de fortunes.

- **Préservation du paysage agricole et de l'identité communale**

Comme pour la zone 1AU, le règlement impose que les installations techniques soient disposées de façon à être peu visibles depuis le domaine public et, à défaut, d'être masquées par des haies végétalisées pour limiter la dévaluation du cadre de vie et du paysage.

Afin de garantir une harmonie des constructions avec le tissu bâti ainsi qu'une intégration paysagère, les restrictions concernant l'emploi des teintes vives et les toitures sont également appliquées en zone agricole. Là encore, la limitation de la hauteur et de l'aspect des clôtures concourt à assurer un traitement qualitatif de l'interface domaine public/domaine privé.

- **Promouvoir les caractéristiques thermiques de qualité pour les bâtiments neufs**

Le règlement impose le respect de la réglementation thermique en vigueur afin d'œuvrer dans la réduction de la consommation énergétique.

### *iv. La zone naturelle*

- **Empêcher les constructions non finalisées ou inesthétiques :**

Cet objectif est retranscrit au sein du règlement par le biais de l'interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings.

- **Préservation du paysage naturel et intégration paysagère**

Afin de limiter au maximum les impacts paysagers, le règlement impose une harmonie entre les annexes et l'habitation principale.

Là encore, le règlement impose que les installations techniques soient disposées de façon à être peu visibles depuis le domaine public et, à défaut, d'être masquées par des haies végétalisées pour limiter la dévaluation du cadre de vie et du paysage.

Dans cette zone, l'emploi de teintes vives est interdit pour ne pas dénaturer le paysage. Les restrictions concernant les plaques bétons poursuivent le même objectif.

## *c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions*

### *i. La zone U*

#### ▪ **Promotion des essences locales**

Le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales.

#### ▪ **Protection du paysage et promotion de la nature en ville**

Les dépôts et installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure afin de garantir un cadre de vie agréable.

De la même façon, il est prévu en zone U que dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 4 places. Cela concourt notamment à la volonté de réintroduire la nature en ville. Dans cette même lancée, il est prévu, pour toute opération d'habitat en zone U, la réalisation d'espaces verts (5% de l'opération en UA et UB, 10% de l'unité foncière en UE et UEa)

Cet objectif se traduit également dans la réglementation suivante : « tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé ».

### *ii. La zone 1AU*

#### ▪ **Promotion des essences locales**

Le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales.

#### ▪ **Protection du paysage et promotion de la nature en ville**

Les dépôts et installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure afin de garantir un cadre de vie agréable. De la même façon, il est prévu, en zone 1AU et 1AUh, que dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 4 places.

Cet objectif se traduit également dans la réglementation suivante : « tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé ».

### *iii. La zone agricole*

#### ▪ **Promotion des essences locales**

Le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales.

#### ▪ **Protection du paysage**

Les dépôts et installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure afin de garantir un cadre de vie agréable. Il est également demandé aux constructions agricoles une intégration paysagère renforcée par le biais d'une plantation d'arbres et d'arbustes tout autour du bâtiment.

#### *iv. La zone naturelle*

- **Promotion des essences locales**

Le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales.

- **Protection du paysage**

Les dépôts et installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure afin de garantir un cadre de vie agréable. Cet objectif se traduit également dans la réglementation suivante : « tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé ».

#### *d. Le stationnement*

Afin de limiter l'occupation gênante de l'espace public (comme les trottoirs) par les voitures et de sécuriser les usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnements dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions.

**Les objectifs poursuivis sont définis ci-dessous :**

#### *i. La zone U*

- **Limiter l'occupation de l'espace public et adaptation aux spécificités des sous-secteurs**

Des lors que le sous-secteur UA est beaucoup plus dense que le sous-secteur UB, une réglementation différente est prévue : une place par logement (en plus du garage) en UA et deux places par logement (en plus du garage) en UB. Cela s'explique par la difficulté d'aménager un espace dédié au stationnement en UA.

En revanche, dans les sous-secteurs UE, UEa et UH, aucune règle n'est fixée pour les habitations dès lors que ces zones n'ont pas pour vocation l'accueil de logements (sauf de fonction) mais également parce qu'il s'agit de zones où les projets nécessiteront des espaces de stationnement. Il n'est donc pas nécessaire d'en prévoir davantage.

Pour toutes les zones, en ce qui concerne les opérations d'ensemble à vocation d'habitat, deux places de stationnements à l'usage des visiteurs sont à prévoir par tranche de 5 logements. Cela s'explique par la volonté de limiter le stationnement sauvage sur le domaine public.

- **Gérer le stationnement en fonction du type de projet réalisé**

Enfin, là encore, pour l'ensemble des sous-secteurs, les autres types de constructions devront prévoir des surfaces suffisantes pour le (dé)chargement, stationnement des véhicules de livraison, service, du personnel et des visiteurs. Cela permet d'adapter le stationnement en fonction du projet.

- **Permettre les déplacements doux en prévoyant des espaces sécurisés des cycles**

Le règlement impose, pour les immeubles à usage d'habitation, de commerces et de bureaux, de réaliser un espace spécifique clos et couvert pour le stationnement des cycles, ne pouvant être inférieur à 5m<sup>2</sup> (à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière). Cela contribue à la promotion des déplacements doux.

## *ii. La zone 1AU*

- **Limiter l'occupation de l'espace public par les voitures et sécuriser les modes de déplacements doux**

Dès lors que la zone 1AU est une zone qui n'est pas encore urbanisée, il est essentiel de prévoir un stationnement adapté au futur projet et ainsi limiter autant que possible l'occupation sauvage du domaine public et ainsi sécuriser les habitants circulant à pied. Pour cela est prévu pour les habitations, la réalisation de 2 places par logement.

Là encore, pour les projets à vocation d'habitat, est prévue la réalisation de 2 places de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements.

- **Gérer le stationnement en fonction du type de projet réalisé**

Concernant la zone 1AUh, il est prévu que le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations, être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux réglementations en vigueur. Cela permet une certaine souplesse, tout en assurant un espace de stationnement fonctionnel.

## *iii. La zone agricole*

- **Gérer le stationnement en fonction du type de projet réalisé**

Concernant la zone A, il est prévu que le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations, être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux réglementations en vigueur. Cela permet une certaine souplesse, tout en assurant un espace de stationnement fonctionnel, notamment pour les engins agricoles.

## *iv. La zone naturelle*

- **Limiter l'occupation de l'espace**

Concernant la zone N, il est prévu que le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations, être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux réglementations en vigueur. Cela permettra d'adapter le stationnement en fonction des cas, sans l'imposer de fait.

## 4. Equipements et réseaux

### a. Desserte par les voies publiques ou privées

#### i. La zone U

- **Assurer la sécurité publique et permettre le fonctionnement des services publics**

Les accès et voiries doivent :

- Être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions réalisées, dans un objectif de sécurité routière.

Les groupes de plus de 5 garages individuels ou aires de stationnement privées ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique afin de limiter les risques envers la circulation.

Il est également prévu que les nouvelles voies en impasse devront être aménagés dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule d'opérer un demi-tour, tout en limitant le nombre de constructions desservies par ces voies à 10 logements.

- **Permettre les modes de déplacements alternatifs à la voiture**

Les voiries à double sens devront avoir une chaussée circulée d'une largeur inférieure à 5m et bénéficier d'un trottoir répondant aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, afin de permettre la circulation de tous et de promouvoir les déplacements doux.

#### ii. La zone 1AU

- **Assurer la sécurité publique et permettre le fonctionnement des services publics**

Les accès et voiries doivent :

- Être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions réalisées, dans un objectif de sécurité routière.

Les groupes de plus de 5 garages individuels ou aires de stationnement privées ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique afin de limiter les risques envers la circulation.

Il est également prévu que les nouvelles voies en impasse devront être aménagés dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule d'opérer un demi-tour, tout en limitant le nombre de constructions desservies par ces voies à 10 logements.

- **Assurer la sécurité publique en réalisant des voiries adaptées au projet**

Pour ce faire, le règlement indique que l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

### *iii. La zone A*

- **Assurer la sécurité publique et permettre le fonctionnement des services publics**

Les accès et voiries doivent :

- Être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions réalisées, dans un objectif de sécurité routière.

Il est également prévu que les nouvelles voies en impasse devront être aménagés dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule d'opérer un demi-tour.

- **Assurer la sécurité publique en réalisant des voiries adaptées au projet**

Pour ce faire, le règlement indique que l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

### *iv. La zone naturelle*

- **Assurer la sécurité publique et permettre le fonctionnement des services publics**

Les accès et voiries doivent :

- Être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions réalisées, dans un objectif de sécurité routière.

Il est également prévu que les nouvelles voies en impasse devront être aménagés dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule d'opérer un demi-tour.

- **Assurer la sécurité publique en réalisant des voiries adaptées au projet**

Pour ce faire, le règlement indique que l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

### *b. Desserte par les réseaux*

Concernant les réseaux, les prescriptions sont identiques au sein de chacune des zones. Les objectifs recherchés sont :

- **Limiter l'impact des eaux des activités sur le milieu naturel et la ressource en eau** : en prévoyant un pré-traitement conforme aux législations en vigueur.
- **La limitation de la surcharge des réseaux** : en favorisant l'infiltration à la parcelle.
- **L'insertion qualitative des dispositifs des réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution** : en prévoyant l'enfouissement des réseaux et des branchements.
- **L'anticipation de la desserte optique sur le territoire** : en prévoyant la pose de fourreaux pour la fibre optique dans le cadre d'une voirie nouvelle.

## VI. Motifs des changements apportés par la révision générale du PLU

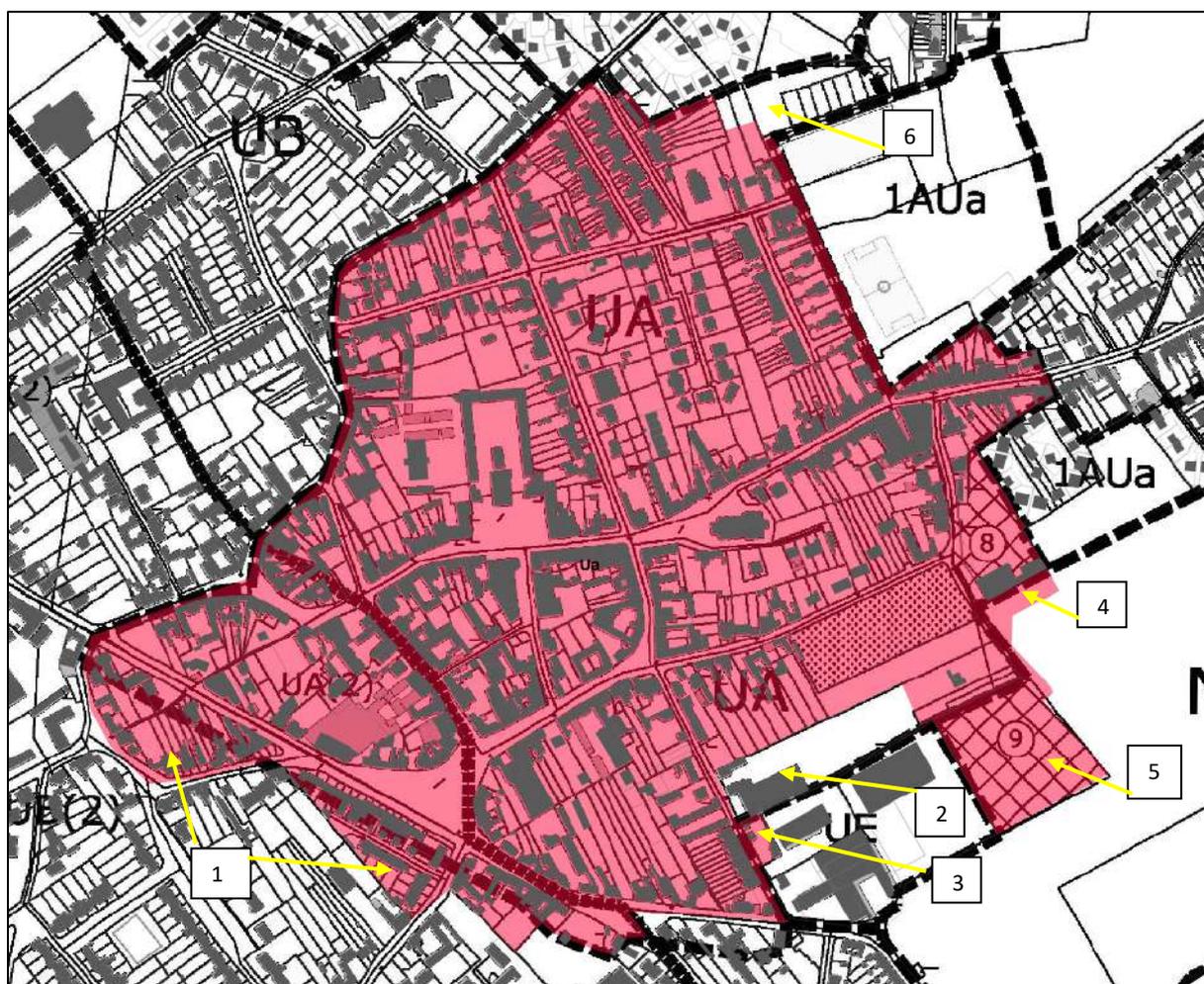
Une révision générale consiste en une refonte totale du projet de développement de la commune. Le PADD a été débattu en conseil municipal et constitue le fondement d'un nouveau projet, retranscrit réglementairement à travers de nouvelles OAP, et un nouveau règlement écrit et graphique.

### 1. *Les changements du plan de zonage*

Les zones colorées correspondent au nouveau plan de zonage. Les tracés en pointillés noir correspondent au zonage opposable.

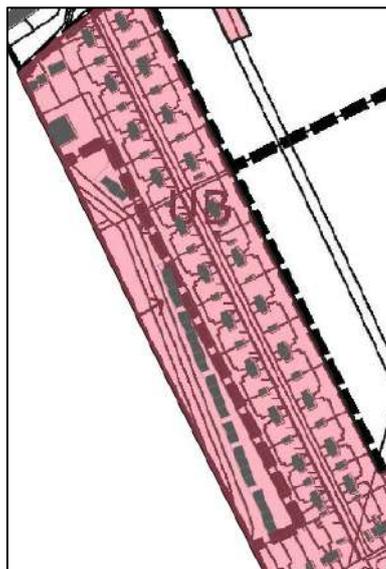
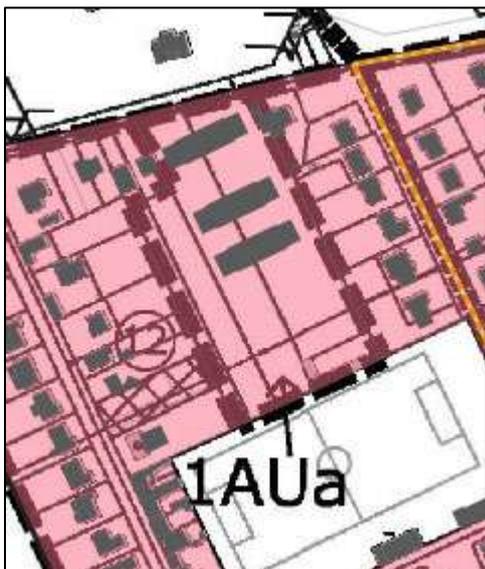
#### Les changements sont les suivants :

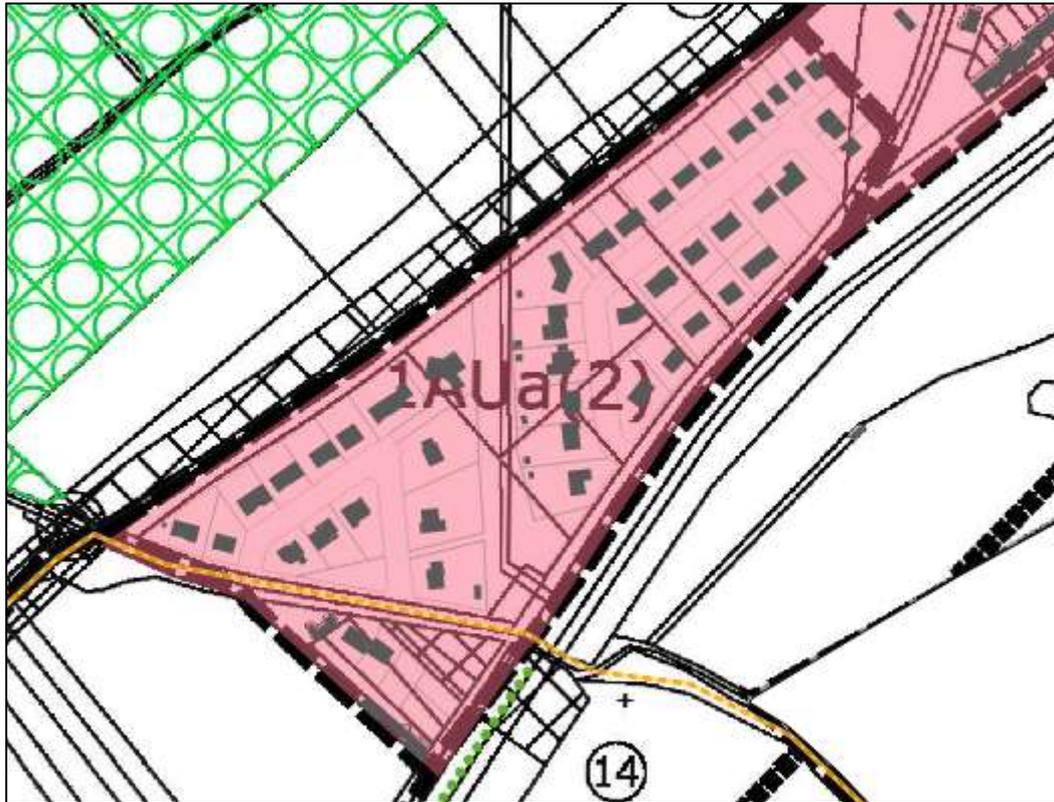
- **Zone UA** : le centre-bourg a été tantôt étendu, tantôt rétréci afin de le faire correspondre à la réalité :



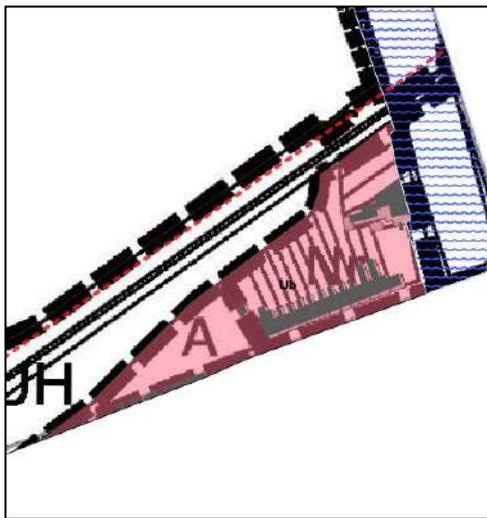
1 : habitats de type traditionnel / 2 : intégration de l'entreprise à la zone UE / 3 : reprise de l'habitation / 4 : reprise du parking / 5 : reprise de l'extension du cimetière / 6 : réduction car non bâti et suivi sur la base de la photo-interprétation.

- **Zone UB** : la zone UB n'a connu que peu de changements, il s'agit majoritairement d'inclure les derniers lotissements construits en zone UB.

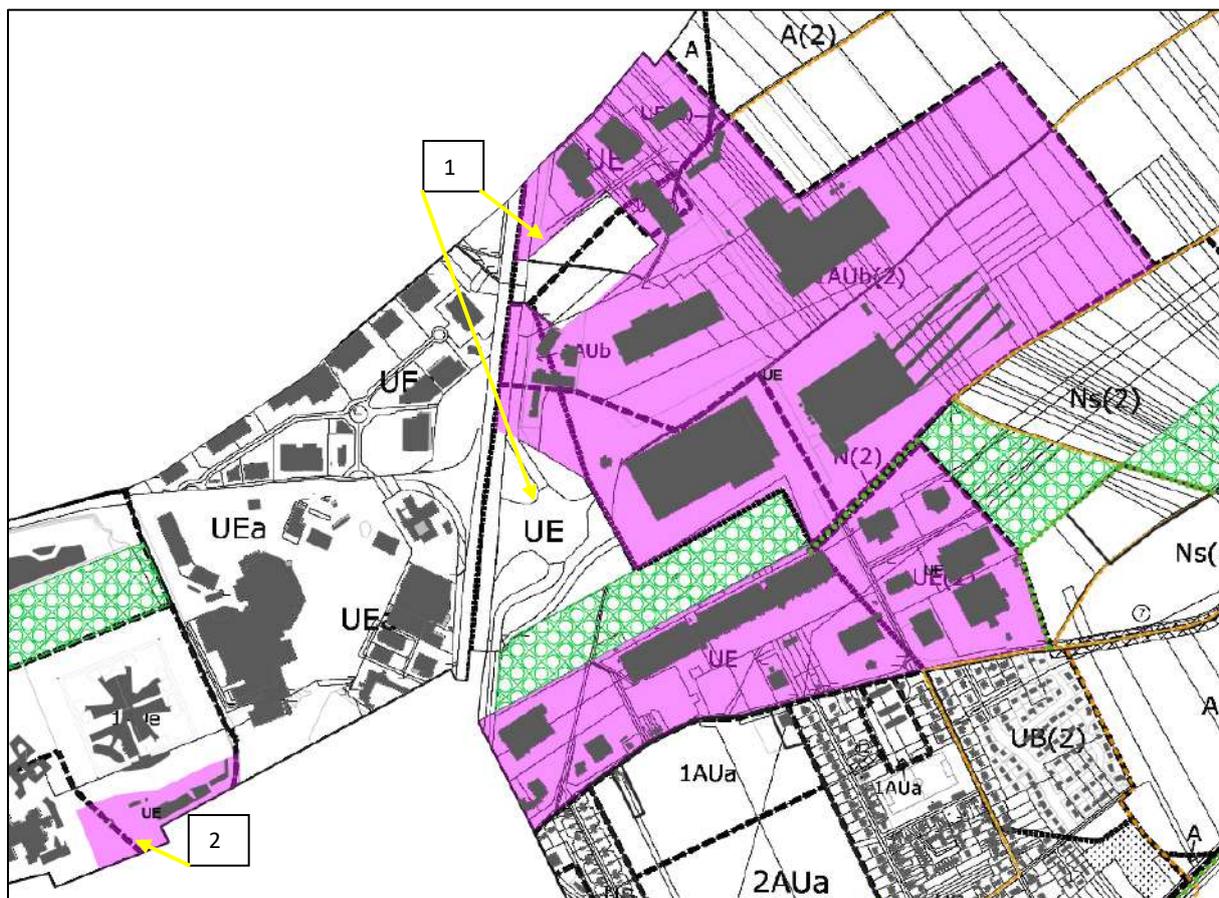




Il s'agit également d'adapter le zonage à la réalité en reprenant des trames construites :



- **Zone UE** : la zone UE reprend les anciens tracés tout en étant ajustée aux parcelles bâties, et reprend également les parcelles désormais construites (classées en 1AUb).



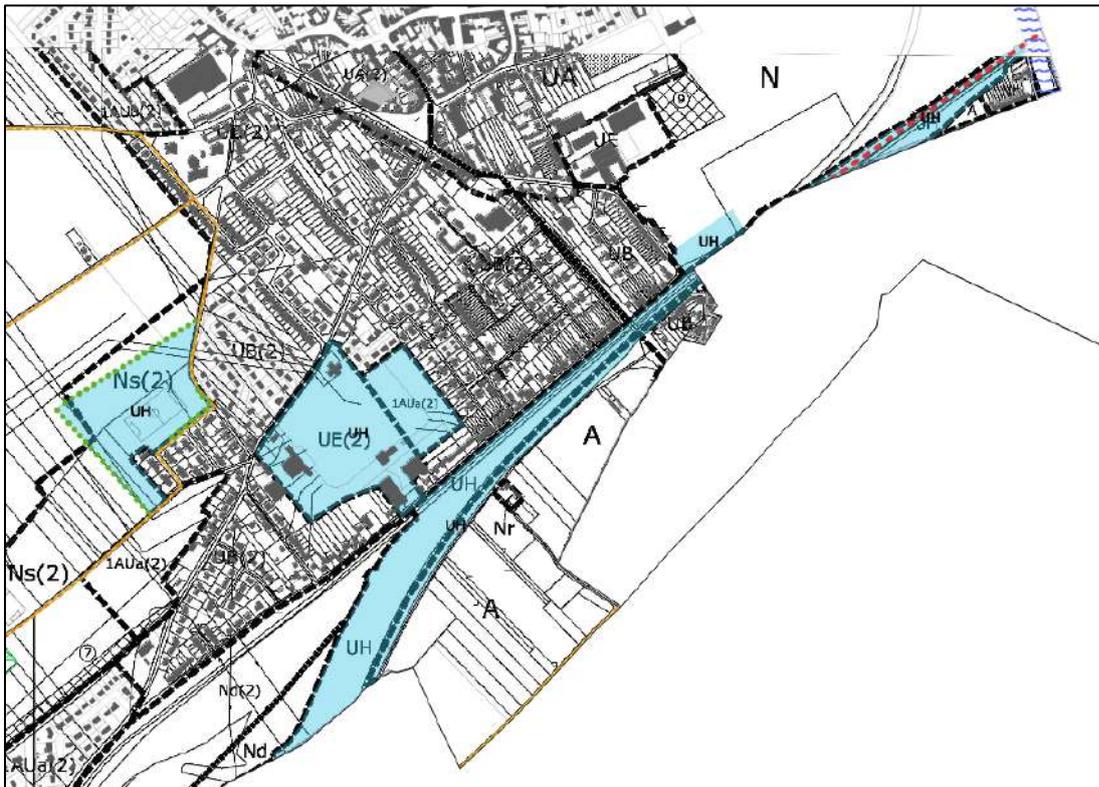
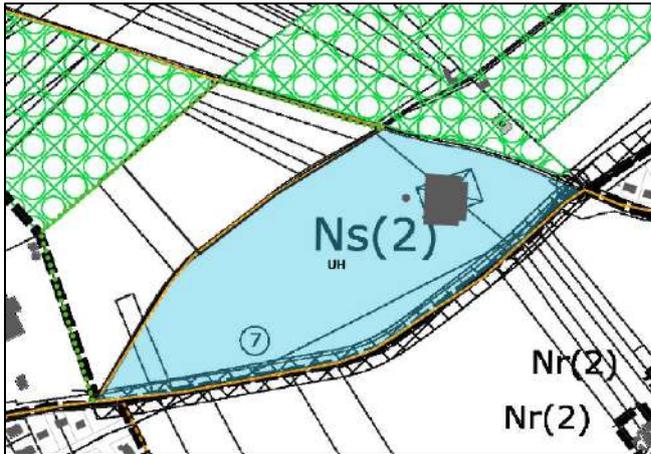
1 : ajustement par rapport à la parcelle bâtie / 2 : reprise de deux activités économiques.



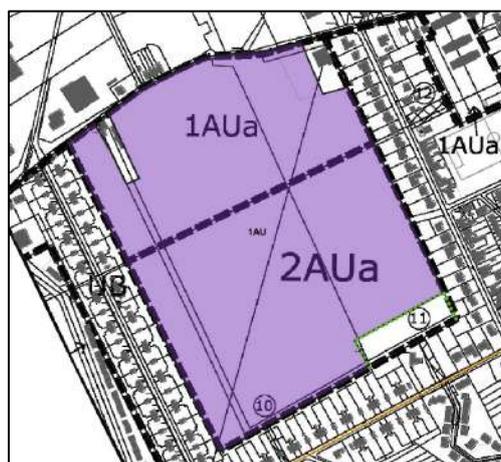
Le périmètre a été étendue pour englober l'entreprise.

La zone UE reprend également les limites du précédent zonage concernant l'emprise Ineos Styrolution.

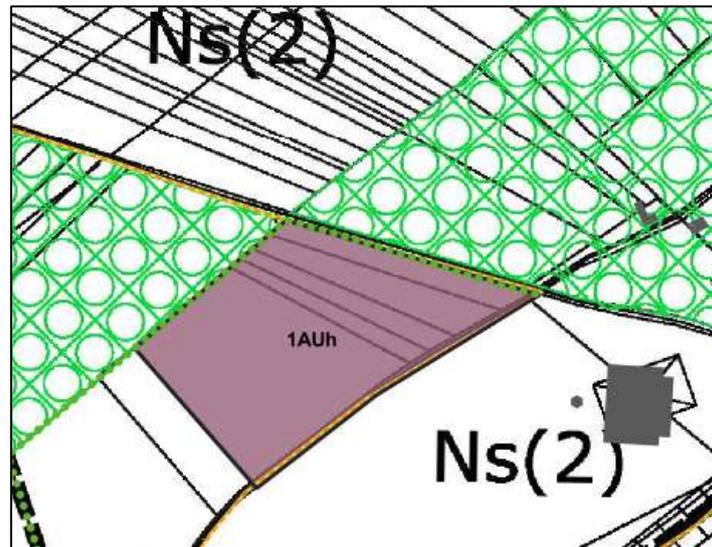




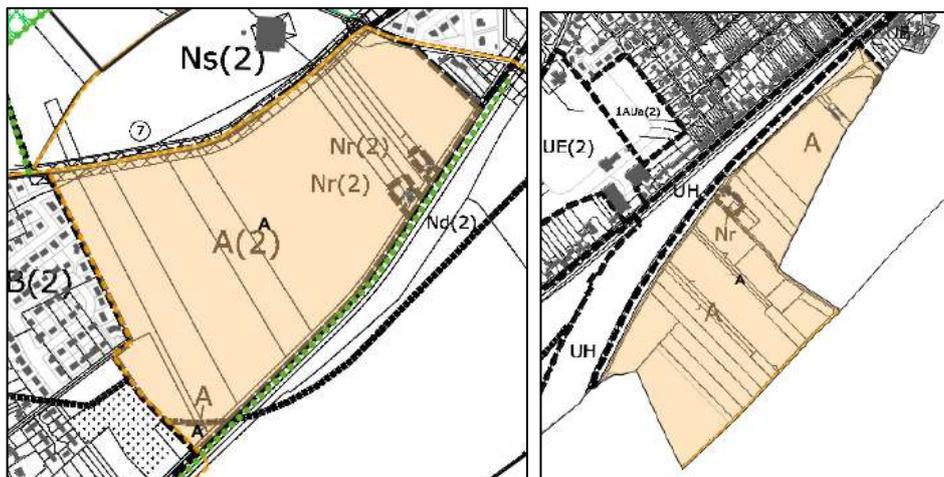
- **Zone 1AU :** la future zone 1AU se trouve en lieu et place d'une zone 1AU et 2AUa. Toutes les autres zones 1AU du PLU ont été supprimées et reclassées en fonction de la nature des zones.

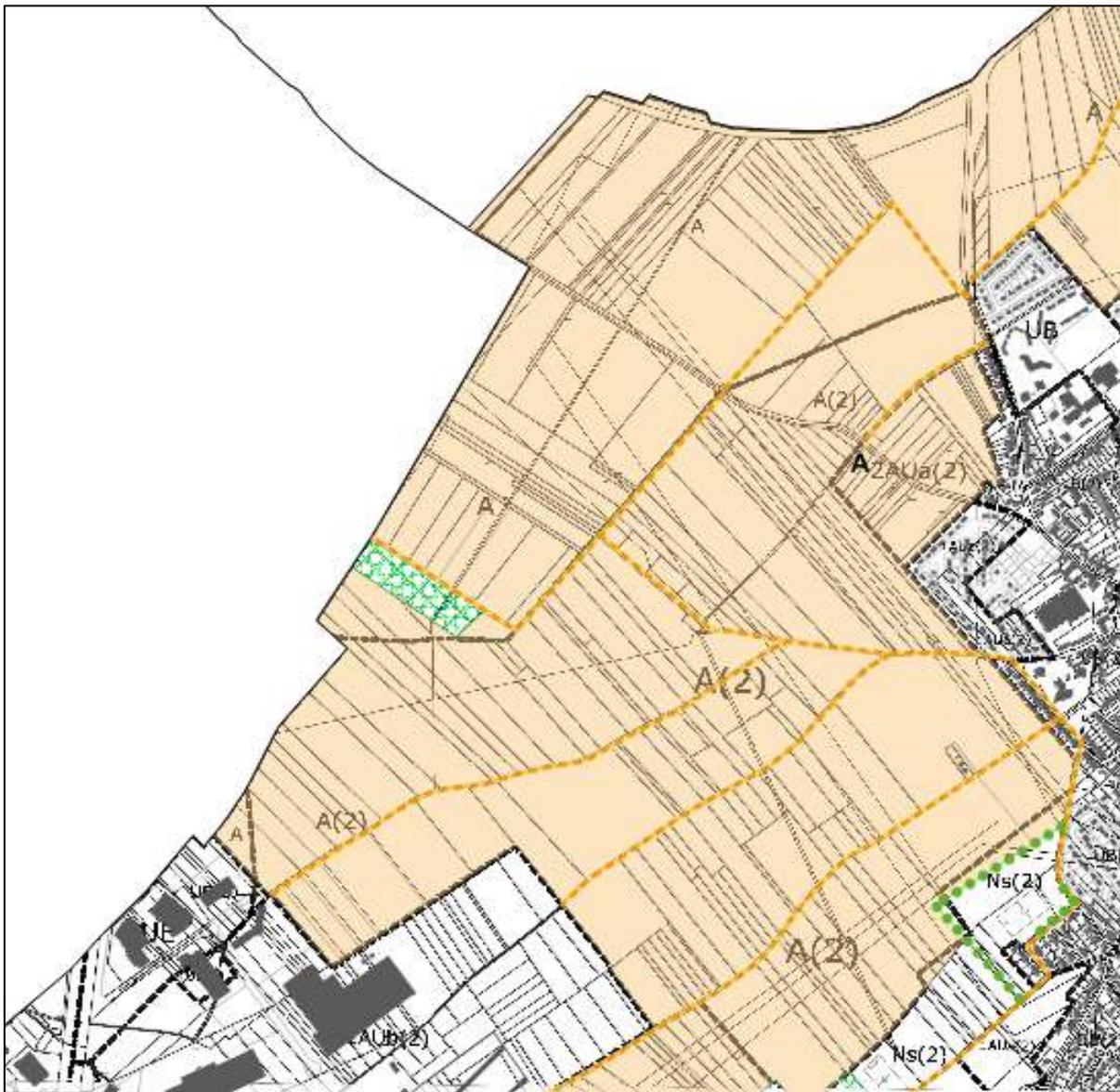
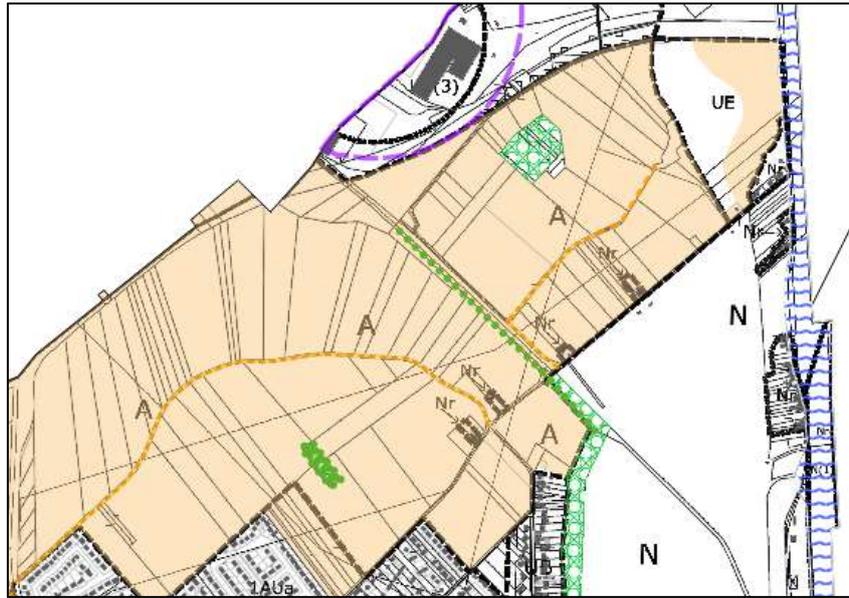


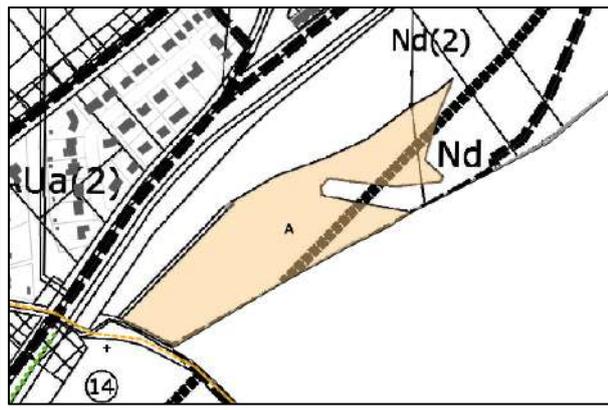
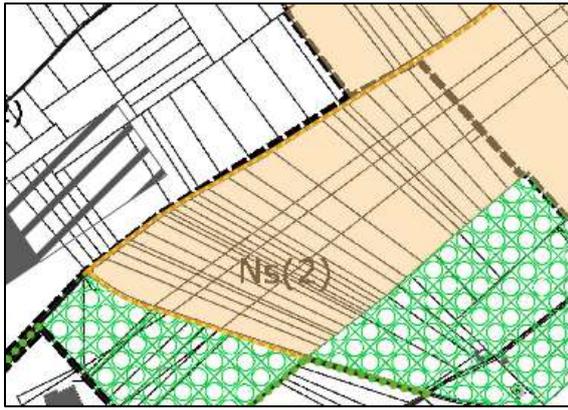
- **Zone 1AUh** : le PLU ne disposait pas de zones à urbaniser destinée aux équipements d'intérêt collectif. Celle-ci reprend donc une parcelle classée en Ns. La vocation du site reste donc similaire (1AUh : équipements d'intérêts collectifs / Ns : vocation sportive et de loisirs)



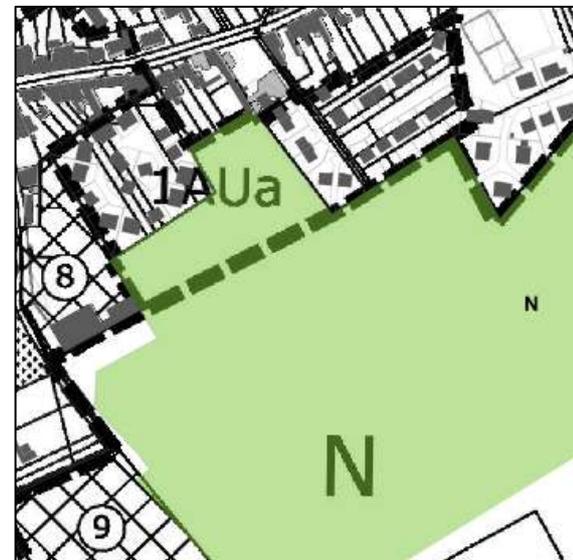
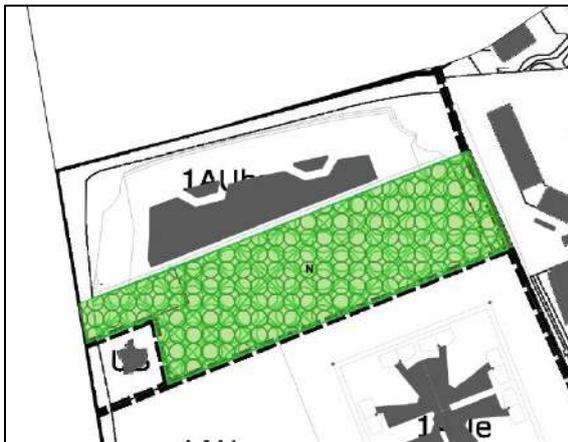
- **Zone A** : le projet reprend une bonne partie des espaces précédemment classés en zone agricole. Certains ajustements ont été réalisés (reprise de zone 2AUa, Ns, UE et morceau de 1AUa non bâti). Un morceau cultivé a également été rajouté à la zone agricole.







- **Zone N** : la zone N reprend les espaces boisés classés, ainsi que les espaces non cultivés et le cours d'eau. Ces zones N prennent également place sur des secteurs zonés en 1AUb, UE et 1AUa. Certains tracés ont été conservés des zones Ns.

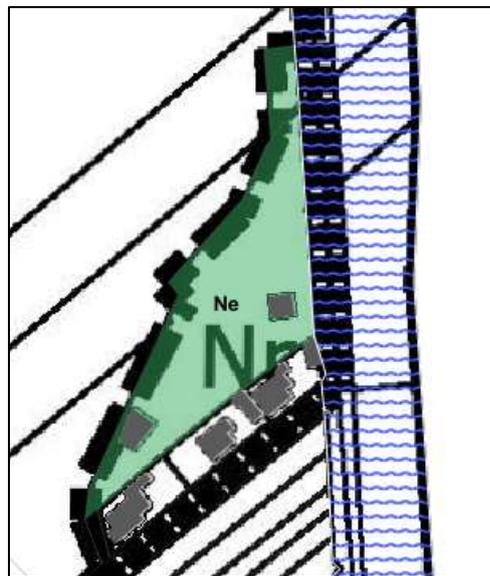
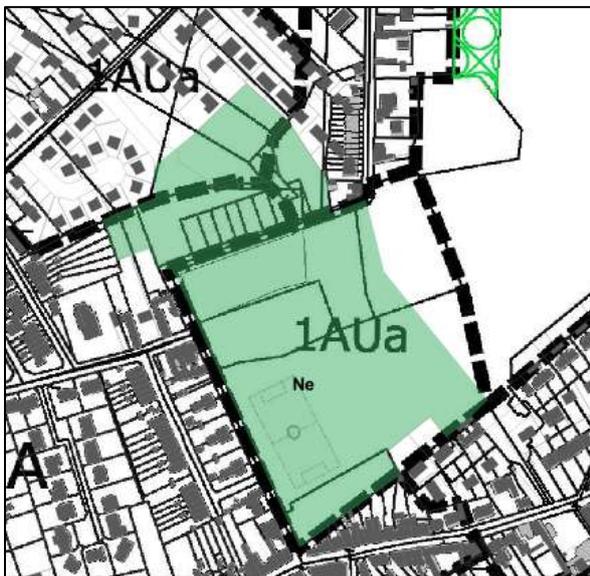
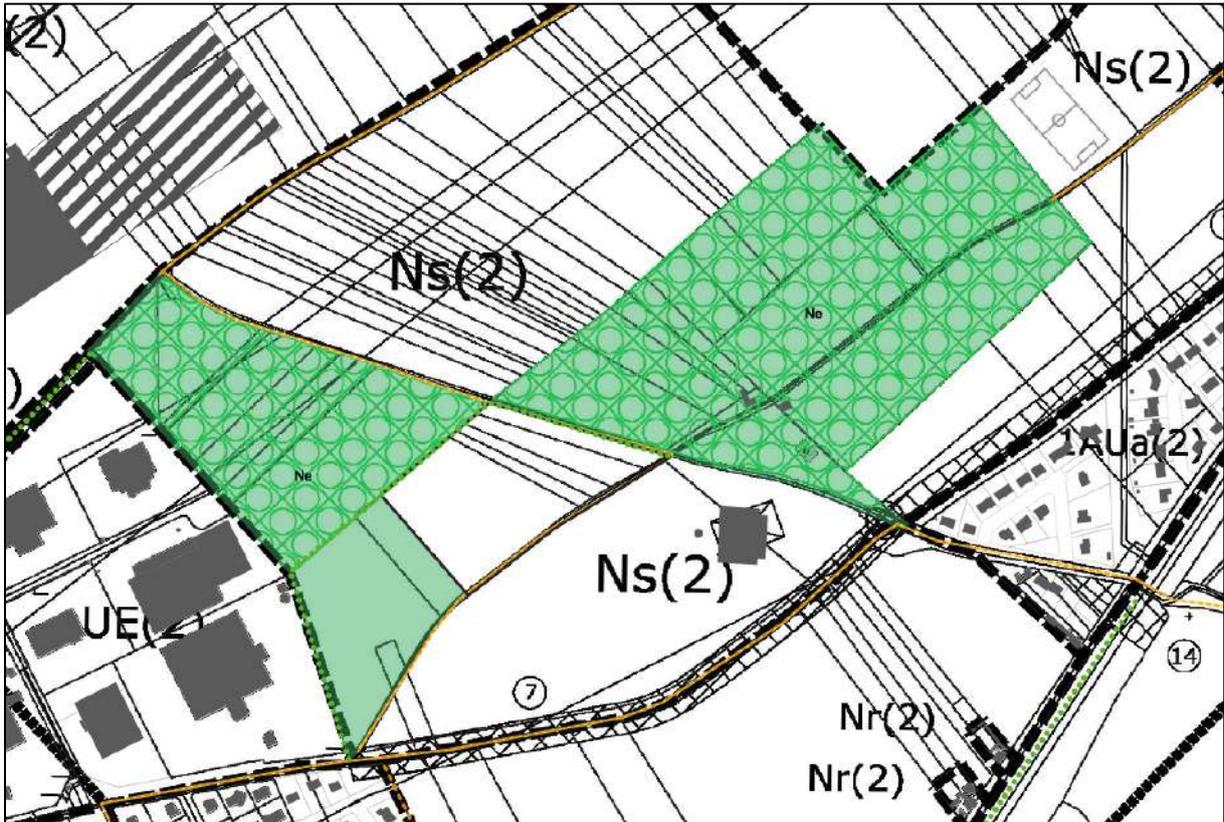




- **Zone Nd** : 3 secteurs Nd ont été tracés. Deux sont identiques, un troisième a été ajouté en zone N afin de permettre les dépôts liés à l'exploitation du canal et pour permettre les ouvrages de production d'énergie renouvelable.



- **Zone Ne** : cette zone reprend une majorité des zones Ns (loisirs et sportives). Elle reprend également une zone 1AUa, ce qui participe à la réduction de la consommation d'espaces.



## 2. Les changements du règlement

### Les changements apportés au règlement répondent à plusieurs enjeux :

- Intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;
- Prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;
- Simplifier la rédaction, l'assouplir sur certains aspects tout en garantissant une intégration qualitative des futures constructions. Par exemple, les règles de hauteurs, d'implantation ou encore d'emprise au sol apparaissent sous forme de tableau, simplifiant la lecture à l'instruction
- Passer au format modernisé du règlement (formalisme post décret du 31 décembre 2015). La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres)

### L'analyse ci-dessous démontre des principaux changements apportés :

#### **Généralités :**

- La zone U reprend désormais l'ensemble des sous-secteurs (UA, UB, UE, UEa et UH)
- La règlementation des zones à urbaniser est découpé en deux règlementations : 1AU et 1AUh
- Suppression de l'article sur la superficie minimale des terrains et de l'article sur les coefficients d'occupation des sols
- Ajout d'un article sur les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

#### **Articles :**

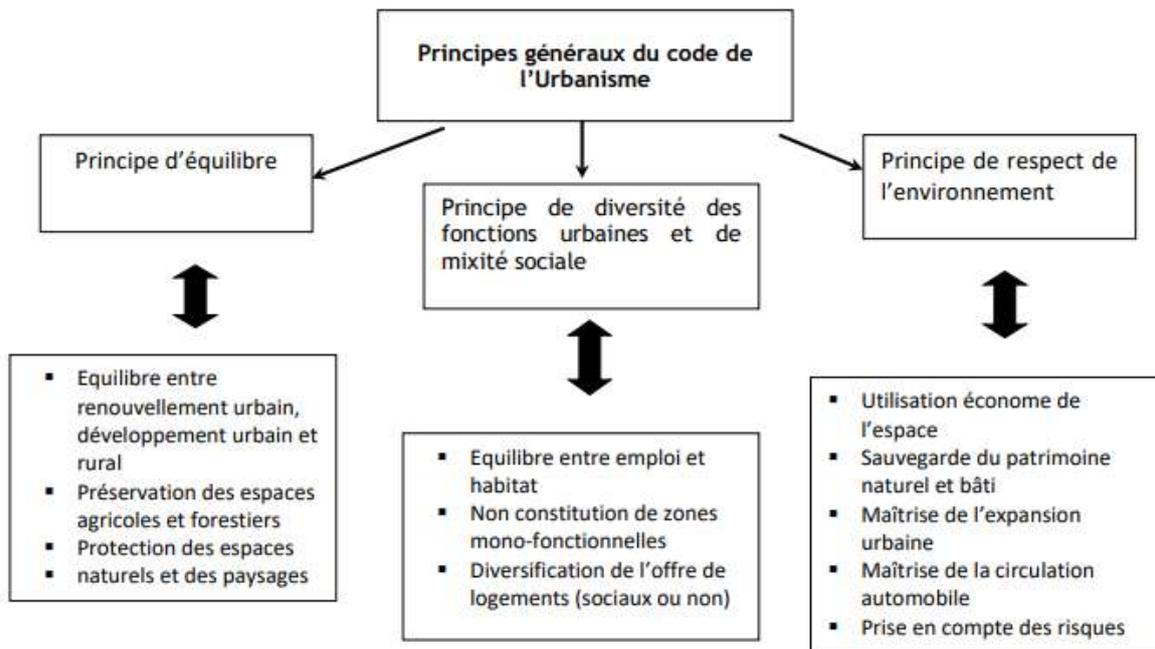
- **Constructions interdites et admises sous conditions :**  
Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone.  
Ajout, en zone agricole, des hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives)  
Ajout, en zone agricole et naturelle, d'une règlementation sur les extensions et annexes des constructions existantes avec emprise au sol.
- **Accès et voirie :**  
Ajouts de définitions  
Ajout, pour les accès, d'un nombre maximal de constructions possible (1 accès = deux constructions maximales) et ajout des règles à respecter (desserte, sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures...).  
Ajout, pour les voiries, d'une largeur minimale (4m).
- **Réseaux :**  
Pas de changements majeurs.
- **Implantation par rapport aux voies publiques et privées :**  
Pas de changements, sauf pour le retrait par rapport aux RD qui n'est plus réglementé (pas de RD sur la zone agricole)  
Ajout, pour la zone naturelle, d'un retrait de 10m par rapport aux autres voies.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**  
Articles revus partiellement, ajouts de réglementation sur les annexes et piscines, et retrait H/2.
- **Implantation sur une même propriété :**  
Pas de modifications majeures.
- **Emprise au sol :**  
Ajout, en zone agricole et naturelle, d'une emprise au sol pour les annexes et extensions des constructions existantes.
- **Hauteur des constructions :**  
Augmentation, en zone agricole, de la hauteur des bâtiments autre qu'habitat.
- **Aspect extérieur des constructions :**  
Articles revus, ajouts concernant les clôtures.
- **Stationnement :**  
Ajout, en zone U, d'une réglementation pour le stationnement des vélos.  
Augmentation, en zone UB, du nombre de place exigée pour les habitations.  
Augmentation, en zone 1AU, du nombre de place exigée pour les visiteurs.
- **Espaces libres et plantations**  
Les articles ont été davantage développés.

## VII. Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux

### 1. *Principes généraux du Droit de l'Urbanisme*

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable.



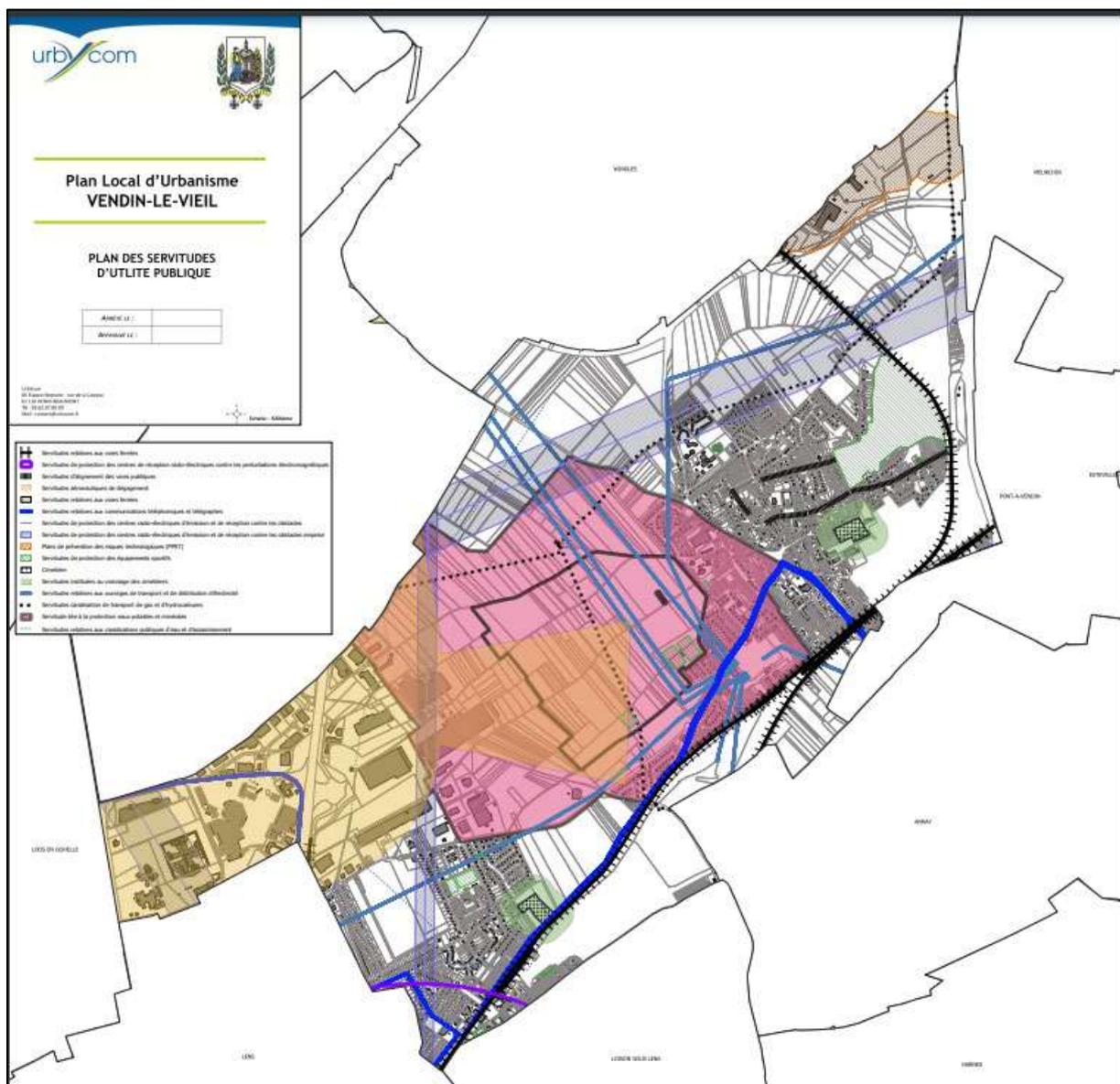
La révision du PLU de Vendin-le-Vieil contribue à atteindre ces principes, notamment :

- En autorisant un développement urbain de la commune adapté à sa taille et à sa situation géographique, reposant sur le principe de mixité fonctionnelle,
- En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses ont été pris en compte dans le calcul des besoins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (zones 1AU).
- En permettant le développement d'activités économiques ou commerciales, des services et des équipements au sein du tissu urbain, par un règlement permettant une mixité fonctionnelle des zones U et AU,
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologiques (principales entités boisées, cavalier, cours d'eau et fossés, ...).
- En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager (protection des éléments de patrimoine urbain remarquable ...).
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, mailler les futurs projets à l'existant en mettant l'accent sur les cheminements doux, conforter les espaces de respiration du tissu urbain et surtout favoriser la végétation des tissus urbains
- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation, les aléas miniers...

## 2. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLU.

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives. La commune est concernée par les servitudes relatives aux voies ferrées, de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques, d'alignement des voies publiques, aéronautiques de dégagement, aux communications téléphoniques et télégraphes, des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles, de protection des équipements sportifs, de voisinage des cimetières, aux ouvrages de transports et de distribution d'électricité, de canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures, de protection des eaux potables et minérales et aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement



La planche et le tableau des servitudes d'utilité publique sont annexés au PLU.

### 3. *Prise en compte des documents supra-communaux*

Selon les dispositions de l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 » ;*

Le PLU de Vendin-le-Vieil est couvert par le SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin, approuvé le 11 février 2008.

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000) le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR :

- Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH et le PDU (s'ils existent).

- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR.

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.

a. *Compatibilité avec le SCoT*

La compatibilité du projet de PLU sera analysée par rapport aux orientations définies dans le DOO.

Les orientations environnementales	
1.1 Préserver le patrimoine naturel et agricole	<p><b>La protection de la biodiversité :</b> La commune de Vendin-le-Vieil ne recense de ZNIEFF sur son territoire, ni de périmètre concerné par un arrêté de biotope, ni de zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, ni de sites Natura 2000.</p> <p>Cette préservation du paysage naturel passe par le zonage en zone N des espaces boisés, et des espaces non cultivés. Concernant la préservation du paysage agricole, l'ensemble des espaces cultivés sont repris en zone agricole, sauf en ce qui concerne la future zone 1AU (mais qui est un espace enclavé au sein du tissu bâti).</p> <p><b>Les corridors écologiques :</b> Un seul corridor de type zone humide est recensé à l'est du territoire, celui-ci est majoritairement repris au sein de la zone N. Un morceau du corridor (nord-est) est quant à lui repris en zone UE dès lors qu'il passe au travers de l'emprise de l'entreprise Ineos Styrolution. Les zones à dominante humide recensées elles-aussi à l'est de la commune sont reprise en N.</p> <p><b>La préservation des espaces naturels et agricoles :</b> La coupure identifiée est préservée par un zonage A et N.</p> <p><b>Le boisement :</b> Le règlement fixe des obligations de plantation d'arbres dans les nouveaux projets d'urbanisme à vocation d'habitat et dans les aires de stationnement découvertes. Le règlement impose également la plantation d'essences végétales locales.</p> <p><b>La réalisation des trames vertes et bleues :</b> La trame verte identifiée sur la commune passe majoritairement au sein des zones A et N. Les chemins existants et à créer (Eurovélo) sont matérialisés sur le plan de zonage et disposent d'une protection au sein du règlement</p>
1.2 Mettre en valeur le paysage	<p>Les orientations définies au sein de l'OAP de la zone ouverte à l'urbanisation concourent à l'intégration paysagère et à la réintroduction de la nature en ville. Les espaces naturels revêtent une réglementation assurant leur préservation et leur mise en valeur par l'intégration des constructions autorisées.</p>
1.3 Mettre en valeur le patrimoine	<p>Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé et retranscrit au sein du plan de zonage. Ces éléments patrimoniaux font l'objet d'une protection spécifique au sein du règlement.</p>

<p>2.1 Prévenir les risques naturels</p>	<p><b>Lutte contre l'effet de serre par le développement des énergies renouvelables :</b>  Les OAP intègrent des recommandations sur l'aménagement des zones d'études (aménagement bioclimatique, énergie...). Un secteur Nd a été localisé afin de permettre la réalisation d'ouvrages de production d'énergie renouvelable. Le PLU est également compatible avec le PDU (cf partie suivante).</p> <p><b>Lutte contre les risques inondation :</b>  La limitation de l'imperméabilisation des sols est retranscrite au sein du règlement par la mise en place de réglementation concernant l'emprise au sol.  Les risques identifiés sont présentés dans le rapport de présentation tome 1, inscrits dans le PADD et rappelés dans le règlement, au sein de chacune des zones concernées. Sont, de fait, interdits, dans les secteurs concernés, la réalisation de caves et sous-sols.</p> <p>Le règlement prévoit également une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>
<p>2.2 Prévenir les risques technologiques et industriels</p>	<p><b>Les risques technologiques :</b>  Le PPRT est annexé au PLU et les périmètres SEVESO sont repris au plan de zonage et rappelés dans le règlement, dans chacune des zones concernées. La zone 1AU se trouve à distance des périmètres SEVESO.</p> <p><b>Le risque minier :</b>  Le risque est présenté dans le rapport de présentation, inscrit au PADD et rappelé dans le règlement, au sein de chacune des zones concernées. Les zones 1AU et 1AUh ne sont pas concernées par ce risque.</p>
<p>2.3 Gérer et prévenir les nuisances</p>	<p><b>Le bruit :</b>  Les zones 1AU et 1AUh ne sont pas concernées par une voirie bruyante.</p> <p><b>Sites et sols pollués :</b>  La commune de Vendin-le-Vieil n'est pas concernée par les prescriptions imposées par le PIG Métaleurop.</p> <p><b>Gestion des déchets :</b>  Au sein de l'OAP destinée à l'habitat, il est inscrit des recommandations sur l'aménagement des zones d'études, notamment sur les déchets.</p>
<p>2.4 Gérer et protéger la ressource en eau</p>	<p>Le règlement impose la réalisation de nouvelles aires de stationnement, dans les opérations d'ensemble, en matériaux perméables.</p> <p>La commune est concernée par des captages d'eau potable sur son territoire, placés au centre de la commune, entre les deux entités bâties. De ce fait, leurs PPR fait l'objet d'un zonage majoritairement agricole alors que le PPE fait l'objet d'un zonage plus diversifié car se rapprochant du tissu bâti.</p>

<b>Les orientations du développement urbain</b>	
1.1 Produire une offre résidentielle suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs	<p><b>Assurer un niveau de production de logements suffisant :</b> La croissance de 3% envisagée par la commune de Vendin-le-Vieil permettra d'anticiper le phénomène de desserrement des ménages (251 logements nécessaires), de la vacance (25 logements nécessaires) et du renouvellement du parc de logements (53 logements nécessaires) et de permettre l'arrivée de nouvelles familles.</p> <p><b>Proposer un logement adapté à chacun :</b> La zone ouverte à l'urbanisation prévoit l'implantation d'une offre de service de type séniors, des logements en accession à la propriété et des logements individuels.</p> <p><b>Solidarité entre les secteurs :</b> La commune est concernée, au centre, par une plaine agricole identifiée « secteur Nord » et, au sud-est, par une plaine naturelle identifiée « Collines de l'Artois ». Celles-ci sont donc préservées par des zonages A et N.</p>
1.2 Assurer un développement urbain cohérent et de qualité	<p><b>Un aménagement qualitatif des nouveaux quartiers :</b> Le choix de la zone d'extension s'est appuyé sur une réflexion des potentialités en interne (diagnostic foncier) et en prenant en compte les enjeux environnementaux et de mobilité. Le site envisagé s'inscrit dans l'urbanisation d'un cœur d'îlot en tissu urbain dense et non pas en extension. Les orientations définies au sein de l'OAP permettront une intégration qualitative des futures constructions et permettront de réaliser un nouveau quartier agréable pour les futurs habitants. La densité imposée par le SCoT est également retranscrite dans l'OAP.</p>
1.3 Conduire une politique foncière à la hauteur de l'ambition et des besoins	<p><b>Gestion économe du foncier :</b> L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU répond ainsi aux besoins identifiés.</p> <p><b>Développer les outils de maîtrise du foncier :</b> La commune de Vendin-le-Vieil n'est pas concernée par la mise en œuvre des politiques d'action foncière via la réalisation de ZAC/ZAD.</p>
2.1 Mettre en œuvre des stratégies de rééquilibrage du maillage commercial	Vendin-le-Vieil est un pôle commercial et commerçant. La logique de complémentarité et d'équilibre entre le centre-ville et la zone commerciale est retranscrite au sein du PADD.
2.2 Rechercher en priorité le maintien d'une densité et d'une diversité du commerce des centres villes	La pérennité des commerces de proximité est assurée par le règlement qui n'interdit pas la réalisation d'extensions ou d'annexes aux activités commerciales. La zone 1AU pourra également recevoir des activités commerciales ou artisanales favorisant l'émergence de nouveaux projets de proximité.
2.3 Conforter l'attractivité des grands pôles commerciaux du territoire	La commune de Vendin-le-Vieil n'est pas concernée par les prescriptions définies.

3.1 Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire dans le cadre de l'Aire Métropolitaine	La commune ne dispose pas de gare sur son territoire, la plus proche se situant sur Pont-à-Vendin. La voie ferrée dispose d'un zonage UH lui permettant d'y réaliser toutes les installations et dépôts nécessaires à son fonctionnement.
3.2 Structurer le corridor est/ouest et organiser la mobilité interne	La zone ouverte à l'urbanisation pour de l'habitat se situe à proximité du tracé envisagé du TCSP indiqué dans le SCoT.
3.3 Favoriser l'interaction entre transport et urbanisme	Le développement de l'urbanisation est prévu à proximité des lignes de transports en commun (33, 39).
3.4 Hiérarchiser la voirie	Il est prévu, au sein de l'OAP Habitat, une restructuration de la voie A. Nobel afin d'accueillir les futurs flux routiers et piétons. Sont également prévus des accès routiers et doux à la zone. Les voies créées devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers de la zone.
3.5 Développer les modes de déplacements doux : vers un nouveau partage de l'espace public	<p><b>Vélo :</b> Le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour le stationnement des vélos.</p> <p><b>Marche à pied :</b> Les chemins existants sont préservés au plan de zonage. Les futurs habitants de la zone pourront d'ailleurs rejoindre un chemin à proximité débouchant sur une zone de loisirs.</p> <p><b>Partage de l'espace public :</b> L'OAP prévoit un partage sécurisé des voies, des accès et des carrefours créés.</p>
<b>Les orientations du développement économique</b>	
1.1 Promouvoir une stratégie globale d'implantation des activités	La commune de Vendin-le-Vieil ne procède pas à la création d'une nouvelle zone d'activités économiques. La commune ne dispose pas non de friches industrielles.
1.2 Structurer l'offre en parcs d'activités	La commune de Vendin-le-Vieil ne procède pas à la création d'un nouveau parc d'activités.
1.3 Renforcer l'industrie et développer les filières et les pôles d'excellence	Non concerné par le PLU.
1.4 De la zone au parc	En cas de nouvelles constructions au sein de la zone d'activités ou dans les secteurs commerciaux, des prescriptions en termes d'intégration paysagère sont imposées (aspect des constructions, clôtures...).
2.1 Favoriser la pérennité des exploitations agricoles	La parcelle agricole retenue pour la réalisation de la zone ouverte à l'urbanisation ne contient aucun bâtiment agricole, ni aucun projet de construction (diagnostic agricole).
2.2 Encourager l'innovation dans les activités agricoles	Le règlement autorise la création, l'extension, la transformation de bâtiments agricoles, la construction de bâtiments liés aux activités complémentaires, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA.

3.1 Mettre en place un plan de développement des Technologies d'Information et de Communication	Le règlement prévoit, pour les projets créant une nouvelle voirie, la pose de fourreaux pour la fibre optique.
3.2 Créer les conditions favorables pour un développement touristique du territoire	Les conditions favorables pour un développement touristique de la commune de Vendin-le-Vieil passent par la protection des éléments de patrimoine et des chemins de randonnée.
Développer les équipements et les services à la population	Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone pour des équipements d'intérêt collectif.

Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT.

#### b. *Compatibilité avec le PDU*

La compatibilité du projet de PLU sera analysée par rapport aux orientations définies dans le PDU 2019-2030, approuvé le 20 décembre 2018. Plus précisément, la synthèse et programmation des actions du PDU identifie les acteurs « pilotes ». Ainsi, seules les orientations concernant les communes seront analysées.

<b>Axe 1 : Articuler les politiques de transport et d'urbanisme pour faciliter les mobilités alternatives</b>	
12. Densifier autour des points stratégiques du réseau de transport collectif	La commune de Vendin-le-Vieil ne semble pas être identifiée comme un secteur d'intensification urbaine. Les principes d'aménagements définis pour les secteurs 1 à 3 ne lui sont donc pas applicables. En revanche, les grands objectifs définis trouvent à s'appliquer. En ce qui concerne le fait de coordonner le développement urbain et transport, il est à noter que la zone 1AU envisagée se trouve à proximité immédiate d'une offre en transport en commun (ligne 33 qui passe au nord de la zone et un autre arrêt dessert la zone industrielle à proximité). La zone envisagée répond également au principe d'utilisation des axes structurants de transport en commun en privilégiant la valorisation du foncier disponible au sein du tissu urbain. En effet, le projet se situe sur une parcelle agricole enclavée dans le tissu urbain et se trouve à proximité des lignes de transports en commun (33, 39).
13. Faire des pôles d'échanges des éléments de dynamisation urbaine	Le projet répond à l'objectif de soutien du commerce de proximité en autorisant l'implantation de commerces, services, activités artisanales...
15. Penser la mobilité comme une des bases du projet	La mobilité est un élément qui ressort de la localisation et de l'aménagement de la zone. En effet, la zone se trouve à proximité des transports en commun. Des préconisations sont également indiquées au sein de l'OAP afin de permettre l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture (restructuration de la voie afin d'accueillir les futurs flux routiers et piétons, aménagement d'accès routier et doux à la zone, aménagement d'un espace paysager végétalisé uniquement utilisable par les piétons).

<b>Axe 2 : Favoriser de nouveaux usages de l'automobile complémentaire aux autres modes</b>	
20. Intégrer le stationnement dans la politique globale de mobilité	Afin de limiter le stationnement sur voirie et de permettre aux résidents de stationnement près de leur domicile, le règlement prévoit des règles minimales à respecter par logement et pour les visiteurs.
24. Mettre en œuvre le schéma piéton sur le territoire	Sur la sécurisation des cheminements, il est notamment prévu une restructuration de la voie A.Nobel.
<b>Axe 3 : La logistique et le transport de marchandises : concilier vitalité économique et mobilité durable</b>	
28. Développer/adapter l'offre de stationnement liée aux livraisons de marchandises	Au sein des zones économiques et commerciales, il est prévu, au sein du règlement, des prescriptions minimales à respecter en termes de stationnement
29. Aménager des consignes automatiques	Non concerné dans le cadre du PLU.

Le projet de PLU est donc compatible avec le PDU.

### c. *Compatibilité avec le PLH*

La commune est concernée par le PLH 2014-2019, commun aux Communautés d'Agglomération de Lens-Liévin et Hénin-Carvin. Ce plan étant arrivé à échéance en 2019, la révision a été engagée mais n'est pas encore approuvée. De ce fait, l'analyse portera sur le document 2014-2019.

<b>Axe 1 : Développer un habitat durable et pour tous</b>	
Action 1 : Mettre en place une stratégie de développement de l'habitat renforcée avec comme préalable l'action foncière	La zone 1AU dispose d'une OAP. Celle-ci a été déterminée après repérage du foncier disponible dans le tissu urbain. L'OAP prévoit des orientations en termes de densité et de programmation.
Action 2 : Produire une offre locative sociale ciblée	
Action 3 : Renforcer l'offre en accession à prix abordable	
<b>Axe 2 : Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant</b>	
Action 4 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique	Le PLU ne participe pas à la réalisation de ces orientations
Action 5 : Améliorer les logements et renforcer l'attractivité des quartiers d'habitat social	
Action 6 : Assurer le renouvellement et l'amélioration du patrimoine minier	La commune de Vendin-le-Vieil ne possède pas de patrimoine minier à renouveler.
<b>Axe 3 : Améliorer les conditions de logement et d'hébergement des publics en particulier</b>	
Action 7 : Proposer des réponses diversifiées aux personnes âgées et handicapées	L'OAP de la zone 1AU prévoit une mixité en termes de programmation, en prévoyant notamment une offre de service de type sénior ainsi que des logements en accession et individuels.
Action 8 : Améliorer les conditions de logements des jeunes	
Action 9 : Assurer la stabilité et la pérennité des structures d'hébergement d'urgence et d'insertion	Le PLU ne participe pas à la réalisation de ces orientations.
Action 10 : Prendre en compte l'évolution des besoins des gens du voyage	
<b>Axe 4 : Faire vivre la politique locale de l'habitat</b>	
Action 11 : Observer, suivre et évaluer	Le PLU ne participe pas à la réalisation de ces orientations.
Action 12 : Inscrire la politique communautaire dans des dynamiques de réseaux et de partenariats existants ou à développer	

## PARTIE V : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLU de Vendin-le-Vieil, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

Démographie			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Croissance démographique</b>	Croissance de 3% à l'horizon 2030	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
<b>Age de la population</b>	Favoriser le renouvellement naturel de la population, anticiper le vieillissement de la population	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
<b>Ménages</b>	Anticiper le phénomène de desserrement des ménages	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages	Statistiques INSEE

Habitat			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Nombre de logements</b>	Production de logements pour atteindre l'objectif démographique	Analyse de l'évolution du parc de logements  Comparaison entre la croissance démographique et l'évolution du parc de logements	Statistiques INSEE
<b>Vacance des logements</b>	Poursuivre la diminution du taux de vacance	Analyse de l'évolution du parc de logements vacants dans le parc de logements total	Statistique INSEE, source communale
<b>Renouvellement urbain</b>	Urbanisation des gisements fonciers encore disponibles	Analyse de terrain	Source communale

<b>Economie</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Economie de proximité</b>	Préserver les commerces de proximité et permettre l'implantation de nouveaux commerces	Nombre de services offerts à la population  Evolution du nombre de commerces et des points de vente présents sur la commune	Source communale  Chambre de Commerce et d'Industrie
<b>Agriculture</b>	Permettre le maintien et le développement des exploitations présentes	Analyse de l'évolution de l'activité agricole (nombre et taille des exploitations)	Source communale  Chambre d'Agriculture  Statistiques INSEE  Diagnostic agricole du PLU

<b>Consommation d'espace et densité</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Zone à urbaniser</b>	Investir en temps voulu la zone de développement prévue	Remplissage des zones AU : temporalité et qualité urbaine des opérations (paysagère, organisationnelle...)	Source communale  Autorisation d'urbanisme
<b>Espaces libres ou mutables en zone U</b>	Privilégier l'urbanisation des espaces libres en tissu urbain existant et en renouvellement urbain	Consommation d'espace en zone U  Nombre de logements produits en dents creuses par rapport au nombre de logements produits sur la zone AU  Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés.	Source communale  Diagnostic foncier du PLU
<b>Densité</b>	Respecter la densité minimale indiquée dans l'OAP	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale  Autorisation d'urbanisme

Equipements			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Ensemble des équipements</b>	Assurer la pérennité des équipements existants et investir la zone prévue  Créer de nouveaux équipements en cas de besoin	Nombre d'équipements et fréquentation  Analyse du nombre d'équipements créés en comparaison avec des communes de même taille  Fermeture/ouverture de classe, analyse de l'évolution des effectifs scolaires	Source communale  Académie
<b>Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique</b>	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation  Limiter la pression sur les réseaux existants  Déploiement de la fibre optique	Travaux réalisés  Connectivité des réseaux  Population desservie  Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie  Consommation d'eau à l'échelle de la commune  Déploiement de la fibre	Gestionnaires des réseaux  Source communale  Communauté d'Agglomération
<b>Déchets</b>	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs  Volume des matériaux recyclés  Nombre de logements équipés en point de composts et de tri	Communauté d'Agglomération

<b>Organisation communale</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Espaces publics</b>	Assurer un traitement qualitatif des futures zones à urbaniser et des espaces verts  Assurer la préservation des espaces de respiration  Assurer un bon niveau de plantation dans les futurs projets (stationnement, places...)	Recensement des problèmes de stationnement le long des trottoirs  Fréquentation des espaces publics et qualité	Source communale  Analyse de terrain
<b>Site de développement urbain</b>	Respect des principes des OAP (desserte organisation du bâti, paysage, densité...)  Intégration des futurs habitants à la vie communale	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale  OAP opposable
<b>Déplacement doux</b>	Développer le maillage doux, recréer des liaisons douces entre les espaces de respiration ou entre les équipements publics principaux et les zones d'habitat	Existence et valorisation des chemins et liaisons doux protégés dans le plan de zonage  Nombre de chemins maillés et fréquentation.	Source communale  Analyse de terrain
<b>Transports collectifs</b>	Faciliter l'utilisation des transports en commun	Analyse de la fréquentation	SMTAG Artois-Gohelle
<b>Sécurité</b>	Sécuriser les déplacements piétons en libérant les trottoirs encombrés par du stationnement gênant.	Relevé d'accidentologie  Relevé des rues concernées par du stationnement gênant	DDTM service sécurité routière  Source communale  Conseil Départemental  Analyse de terrain

<b>Paysage et patrimoine</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Patrimoine protégé</b>	Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et naturel	Analyse des permis ou des déclarations de travaux	Autorisation d'urbanisme  Analyse de terrain
<b>Intégration paysagère des projets</b>	Franges paysagères et réglementation de l'aspect des constructions (implantation, hauteur, façades...)	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Source communale Analyse de terrain

<b>Milieux physiques et naturels</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Milieux sensibles : Zone Natura 2000 Boisements Zone à dominante humide</b>	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces	Présence des entités boisées existantes au moment de l'approbation du PLU  Présence d'essences locales  Présence de l'intégralité de la prairie protégée	Etude faune-flore-habitat  Source communale  Analyse de terrain
<b>Ressource en eau</b>	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Analyse de la qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine  Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE  Site du BRGM  Source communale

<b>Risques et nuisances</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Risques recensés sur la commune</b>	Prévenir les risques  Eviter l'exposition de la population	Nombre de catastrophes naturelles recensées  Nombre d'incidents survenus et personnes touchées  Analyse de l'application de l'article R.111-2	Source communale  DDTM
<b>Pollution des sols</b>	Prendre en compte les sites potentiellement pollués  Minimiser la pollution	Nombre de sites pollués et dépollués	Etude de sol  Source communale

<b>Climat et énergie</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Climat et qualité de l'air</b>	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
<b>Energie</b>	<p>Diminuer la consommation énergétique des bâtiments</p> <p>Privilégier l'apport d'énergies renouvelables</p> <p>Favoriser un développement urbain économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants...)</p>	<p>Consommation de kWh par an et par km<sup>2</sup></p> <p>Nombre de logements basse consommation et passifs</p> <p>Nombre de permis de construire dans des zones desservies par des équipements</p>	<p>Source communale</p> <p>Autorisation d'urbanisme</p> <p>Analyse des relevés de consommation</p>