



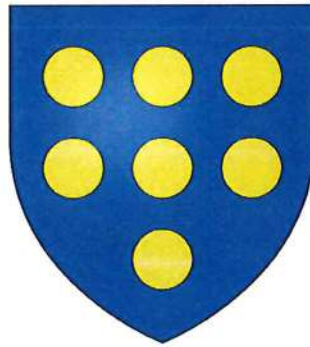
COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CAMPHIN EN PEVELE

MODIFICATION N°1

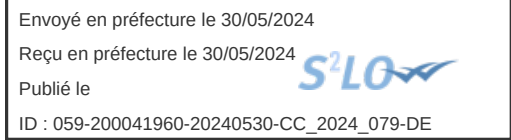
1. Notice explicative



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en Conseil
Communautaire de Pévèle Carembault en date du 27/05/2024

Le président :



[illegible]



SOMMAIRE

Modification du PLU	1
1 Préambule	5
1.1.1 Objet de la procédure	6
1.1.2 Présentation du déroulement de la procédure	6
1.1.3 Texte de référence	7
2 Notice Explicative	9
2.1 Justifications du projet de modification	10
2.2 Nature et objets des modifications	11
2.2.1 Point de Modification N°1	12
2.2.1.1 Objectif de la modification	12
2.2.2 Point de Modification N°2	13
2.2.2.1 Objectif de la modification	13
2.2.3 Point de Modification N°3	13
2.2.3.1 Objectif de la modification	13
2.2.4 Point de Modification N°4	13
2.2.4.1 Objectif de la modification	13
2.2.5 Point de Modification N°5	14
2.2.5.1 Objectif de la modification	14
2.2.6 Point de Modification N°6	15
2.2.6.1 Objectif de la modification	15
2.3 Compatibilité de la modification	16
2.3.1 Avec le SCOT de Lille Métropole	16
2.3.2 Avec le SDAGE (2016-2021) du bassin Artois Picardie	19
2.3.3 Avec le SAGE Marque Deûle	21
2.3.4 Avec le SRCAE/SRADDET	22
2.3.5 Avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durables du PLU	23
2.4 Incidences de la modification du PLU	25
2.4.1 Sur les espaces naturels	25
2.4.2 Sur les espaces agricoles	27
2.5 Modifications des pièces du PLU	28





SOMMAIRE

2.5.1	Modification des OAP	28
2.5.1.1	Point de modification n°1	28
2.5.1.2	Point de modification n°5	32
2.5.2	Modification du règlement	34
2.5.2.1	Point de modification n°2	34
2.5.2.2	Point de modification n°3	36
2.5.2.3	Point de modification n°4	38
2.5.2.4	Point de modification n°6	40
2.5.3	Modification du zonage	42
2.5.3.1	Point de modification n°5	42
2.5.3.2	Point de modification n°6	46
2.5.4	Modification du rapport de présentation	50
2.5.4.1	Point de modification n°1	50
2.5.4.2	Points de modification n°5 et n°6	54





1 PREMBULE

1.1.1 OBJET DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Camphin-en-Pévèle a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 Septembre 2019.

La procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté le 15 juin 2021.

En effet, sans remettre en cause les objectifs portés par le PLU, plusieurs modifications (6) doivent être apportées.

Il s'agit notamment :

- **1^{er} point** : De modifier le phasage, les modalités d'accès et de paysagement d'une opération d'aménagement sur une zone 1AU, ce qui implique une modification du phasage inscrit dans l'OAP.
- **2^{ème} point** : De modifier les règles d'implantations des annexes en façade sur rue afin de permettre l'implantation des carports en cas d'impossibilité au vu de la configuration du terrain.
- **3^{ème} point** : De modifier les règles d'implantations des annexes en façade sur rue afin de permettre l'implantation des piscines en cas d'impossibilité au vu de la configuration du terrain.
- **4^{ème} point** : De préciser les règles sur la possibilité de réalisation d'une isolation par l'extérieur des constructions.
- **5^{ème} point** : De modifier le zonage d'un secteur vocation habitat classé par erreur lors de l'élaboration du Plu à vocation équipement sportif.
- **6^{ème} point** : De modifier le règlement et le zonage afin de permettre l'implantation de commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne sur une partie limitée de la zone US.

1.1.2 PRESENTATION DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Les différentes étapes de la procédure de modification sont présentées comme suit :

- ▶ Lancement de la procédure de modification du PLU de Camphin-en-Pévèle, par délibération du Conseil Communautaire du 15 juin 2021,
- ▶ Avis de l'Autorité Environnementale,
- ▶ Notification du projet aux personnes publiques associées,
- ▶ Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement, portant sur la modification du PLU,
- ▶ Approbation de la modification par délibération du Conseil Communautaire.

1.1.3 TEXTE DE REFERENCE

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43 du Code de l'Urbanisme :

Art. L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Art. L153-37 :

«La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Art. L 153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Art L.153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Art. L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Art L.153-42 :

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Art. R.153-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Art L.153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

2 NOTICE EXPLICATIVE

2.1 JUSTIFICATIONS DU PROJET DE MODIFICATION

Approuvé et entré en vigueur le 23 Septembre 2019, les projets et réflexions de la commune nécessitent la modification du PLU afin de permettre leur mise en œuvre.

Les ambitions portées par la procédure ne remettant pas en cause le projet de territoire du PLU de Camphin-en-Pévèle.

La procédure porte sur une modification du PLU au regard des articles suivants :

Article L.153-41 du code l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

2.2 NATURE ET OBJETS DES MODIFICATIONS

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU est présentée dans le tableau ci-dessous :

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Documents modifiés
1	Modification de l'OAP	Inversion du phasage du site rue de la basse couture Modification des possibilités d'accès Suppression de la frange paysagère au Sud afin de permettre l'aménagement des jardins des constructions envisagées	1AU	OAP/RP
2	Modification du règlement	Encadrement de l'implantation des annexes en façade sur rue	U et Ua	Règlement/RP
3	Modification du règlement	Dispositions vis-à-vis de l'implantation de piscines	U et Ua	Règlement/RP
4	Modification du règlement	Intégration des dispositions sur l'isolation par l'extérieur des constructions	U et Ua	Règlement/RP
5	Modification du zonage	Modification pour s'adapter à la véritable destination des sols	US>U	Zonage/OAP/RP
6	Modification du règlement et du zonage	Modification pour permettre l'implantation de commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne	US>US1	Règlement-Zonage /RP

Les modifications concernent donc les pièces suivantes :

- Le zonage
- Les OAP
- Le règlement

Elles entraînent également une modification :

- Du rapport de présentation du PLU

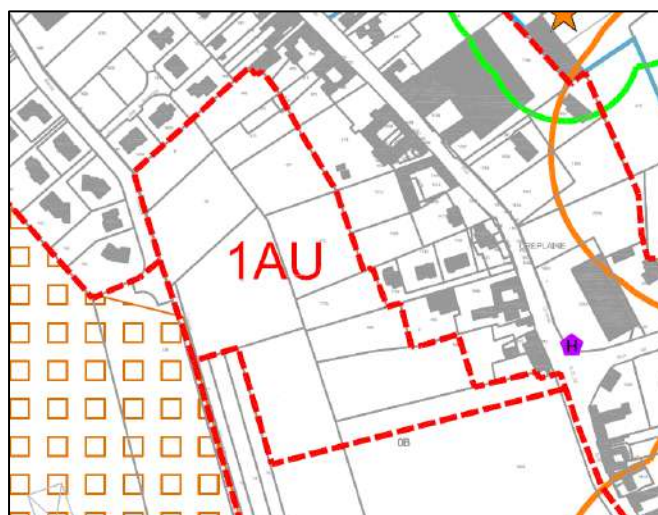
2.2.1 POINT DE MODIFICATION N°1

2.2.1.1 Objectif de la modification

Au vue de l'avancement de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation du site rue de la basse couture, le phasage de l'OAP sectorielle doit être inversée afin de permettre une urbanisation dans un premier temps de la partie Sud et dans un second temps de la partie Nord.

De même, les possibilités de desserte imposent d'envisager un bouclage de la zone uniquement par les accès Nord et Sud depuis la Grande Rue.

Enfin, le travail de réflexion autour de l'aménagement du site met en évidence la difficulté d'organisation des constructions envisagées sur la frange Sud et particulier les espaces dédiés aux jardins. Ainsi, il apparait nécessaire de supprimer de l'OAP la frange paysagère envisagée. Elle sera dans tous les cas réalisée au moyen des jardins des constructions.



2.2.2 POINT DE MODIFICATION N°2

2.2.2.1 Objectif de la modification

Les différents permis de sur la commune nécessitent l'évolution du règlement afin d'encadrer le développement des extensions en façade sur rue et en particuliers des carports. Ce point nécessite une modification règlement afin de permettre la réalisation de ce type de projet.

2.2.3 POINT DE MODIFICATION N°3

2.2.3.1 Objectif de la modification

Un certain nombre de projets d'annexes et en particulier de création de piscines se retrouvent bloqués par le règlement actuel, les annexes en avant des constructions étant interdites.

2.2.4 POINT DE MODIFICATION N°4

2.2.4.1 Objectif de la modification

Les constructions existantes doivent pouvoir répondre aux nouvelles exigences notamment en matière d'isolation. Actuellement le règlement manque de précision sur ce point et notamment par rapport aux possibilités de débord sur l'espace public.

Cette disposition est introduite par l'article 7 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (loi n°2015-992), ainsi que son décret d'application (décret n°2016-802 du 15 juin 2016).

Article R152-6 Création Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 - art. 1

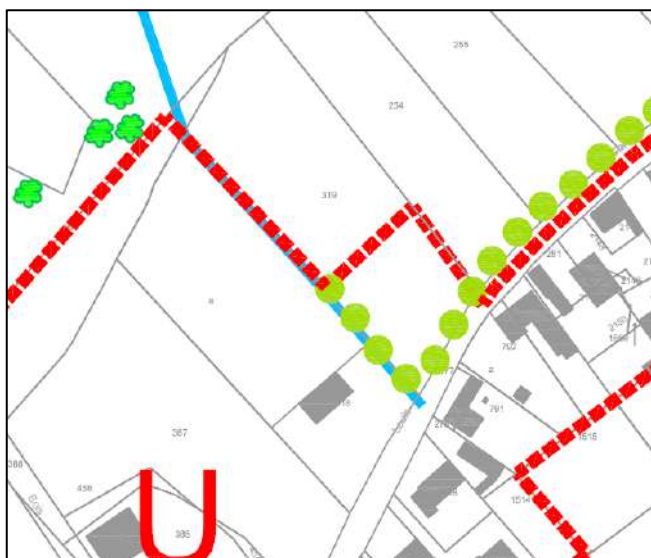
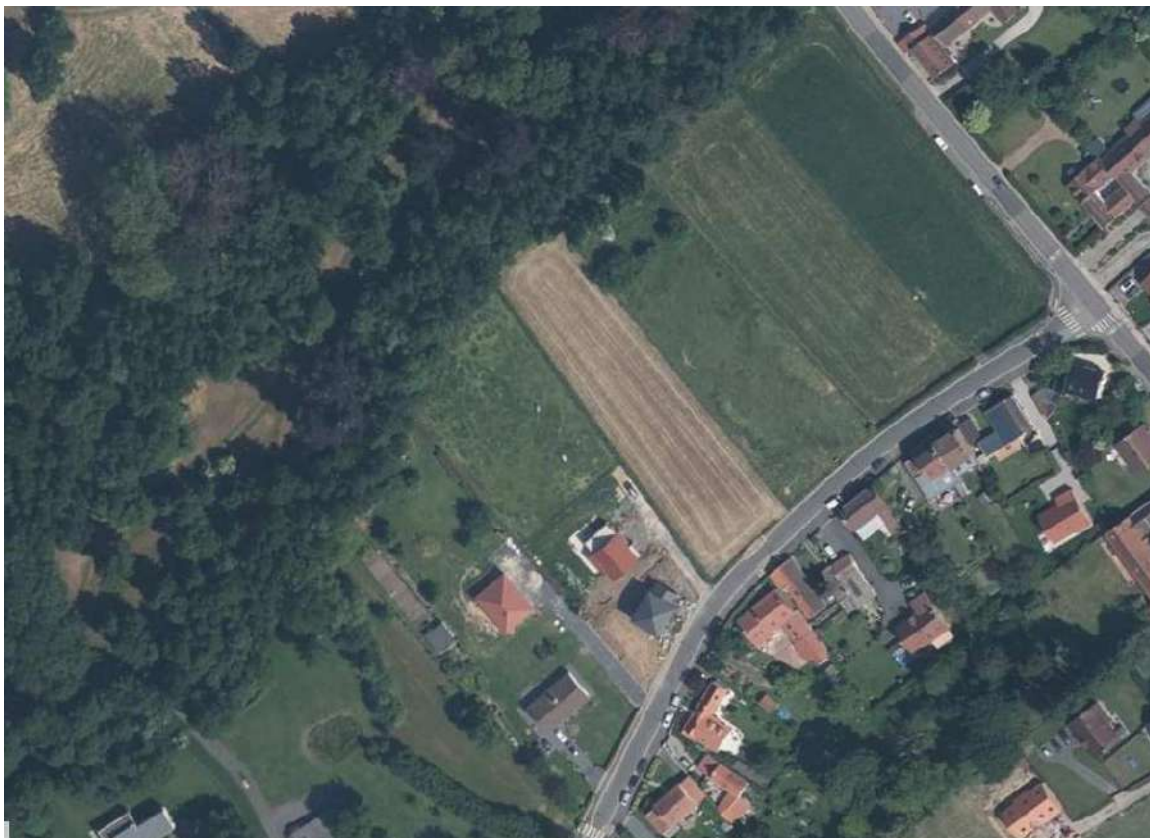
La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article [L. 152-5](#), est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

2.2.5 POINT DE MODIFICATION N°5

2.2.5.1 Objectif de la modification

L'objectif est de permettre la réalisation d'une construction supplémentaire sur une partie de terrain localisé en US alors que sa vocation se rapproche plus d'une vocation habitat. Cette parcelle ne présente pas d'enjeux agricoles comme évoqué en page 34 du rapport de présentation du PLU, cette parcelle est utilisée par un exploitant extérieur.



Zonage actuel

2.2.6 POINT DE MODIFICATION N°6

2.2.6.1 Objectif de la modification

L'objectif est d'élargir la possibilité de réaliser des commerces et services en lien avec des activités de santé, sportives, de bien-être et de services à la personne. A noter, que les commerces et services sont déjà autorisés sur la zone US mais uniquement en lien avec le sport, les loisirs, l'hébergement ou l'hôtellerie en lien avec la destination des équipements en place dans la zone. Ainsi, un secteur US1 doit être réalisé afin de permettre ces occupations du sol uniquement sur une partie de la zone US.

Ainsi en secteur US1 seront autorisés les commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne.



Zonage actuel

2.3 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION

2.3.1 AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE

Selon les dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Le SCoT de la métropole lilloise et ses alentours a été approuvé le 10 février 2017, il concerne les territoires suivants :

- La Métropole Européenne de Lille ;
- La Communauté de commune Pévèle-Carembault.

Selon l'armature urbaine¹ définie par ce SCoT, la commune de Camphin-en-Pévèle appartient à la catégorie des « **villes et villages durables** » (cf. DOO SCoT carte p.8) qui sont définis comme suit : « *Les villes et villages durables du territoire du SCOT de Lille Métropole qui maillent la couronne périurbaine assurent un développement harmonieux et cohérent dans le respect de leur identité rurale. Ils disposent d'une capacité de production de logements correspondant aux besoins de renouvellement, de développement et d'adaptation du parc d'habitation. Cette capacité permet également d'augmenter modérément sa population. Compte tenu de situations spécifiques, certaines communes classées « villes et villages durables » telles que Thumeries sont soumises à des exigences de production de logements sociaux. Ces communes bénéficient d'une marge de manœuvre qui leur assure la possibilité de produire des opérations de logements mixtes.* ».

Les éléments saillants de cette définition sont l'**identité rurale** de ces communes ainsi que l'**ambition d'augmentation modérée de la population** qui en découle. Cette augmentation implique la production d'un parc de logements qui permette à la fois de maintenir la population sur la commune, de renouveler le parc ancien et d'accueillir une nouvelle population.

¹ Le SCoT prévoit une armature urbaine afin d'offrir un rôle hiérarchisé aux communes urbaines et rurales comme référence territoriale. Cela permet de définir des politiques publiques adaptées et de favoriser le développement durable du territoire.



Le PADD du SCoT fixe des ambitions par thématique. En sus, deux ambitions transversales sont affichées :

- « Développer la métropole européenne et transfrontalière, la dynamiser et fluidifier l'accessibilité du territoire ;
- Protéger, préserver et reconquérir le cadre de vie, l'environnement, les ressources et engager la transition énergétique ».

Ces deux ambitions transversales sont complétées par 5 axes thématiques : «

- **La mobilisation en faveur du développement économique et l'innovation :**
 - Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain ;
 - Se mettre au service des ambitions économiques du territoire
 - Soutenir la création d'écosystèmes économiques
 - Créer une offre en foncier et en immobilier adaptée à l'accueil des activités économiques ;
- **L'amélioration de l'accessibilité du territoire et de la fluidité des déplacements :**
 - Garantir l'accessibilité à grande échelle ;
 - Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale ;
 - Assurer la fluidité interne du territoire ;
- **La réponse aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités :**
 - Développer une offre résidentielle adaptée et diversifiée ;
 - S'engager en faveur d'une offre d'habitat sain et performant ;
 - Lutter contre les inégalités sociospatiales ;
- **Le renforcement de la qualité du cadre de vie et l'exemplarité en matière environnementale :**
 - Affirmer le rôle de l'armature verte et bleue ;
 - Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique ;
 - Préparer l'avenir énergétique de la métropole ;
 - Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages ;
- **La satisfaction des besoins de proximité des habitants :**
 - Satisfaire les besoins de proximité des habitants ;
 - Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble ;
 - Construire une armature commerciale ;
 - Développer une métropole des arts, de la culture et des sports ;

Le projet de modification est compatible avec le SCoT de Lille Métropole.

2.3.2 AVEC LE SDAGE (2016-2021) DU BASSIN ARTOIS PICARDIE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur **le territoire du grand bassin Artois-Picardie**.

Il définit pour une période de 5 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Le SDAGE est opposable juridiquement à l'administration.

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont les suivants :

- Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques ;
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- Enjeu D : Protéger le milieu marin ;
- Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Au sein du SDAGE, ces objectifs généraux sont déclinés, par masse d'eau, en fonction des actions à mettre en œuvre (programme de mesures) au regard notamment de leur coût.

Ces objectifs s'insèrent dans un programme dans les orientations fondamentales identifiées à l'issue de l'état des lieux de la consultation du public en 2013 et s'accompagne d'un programme de mesure. Ainsi, 5 orientations ont été définies :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques :
 - La physicochimie générale ;
 - La qualité des habitats ;
 - Les zones humides ;
 - Les substances dangereuses.
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante :
 - Protéger la ressource en eau contre les pollutions ;
 - Sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;
 - Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable ;
 - Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères.
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations :
 - Prévention et gestion des crues, inondations et submersion marines
 - Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau
- Protéger le milieu marin :

- Maintenir ou réduire les pressions d'origine telluriques à un niveau compatible avec les objectifs de bon état écologique du milieu marin ;
 - Préserver ou restaurer les milieux littoraux et marins particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes.
- Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau :
- Renforcer le rôle des SAGE ;
 - Assurer la cohérence des politiques publiques ;
 - Mieux connaître et mieux informer ;
 - Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs.

Le SCoT de la métropole lilloise est dit intégrateur des documents d'ordre supérieur dont le SDAGE fait partie. Par conséquent, le SCoT est directement compatible avec le SDAGE conformément aux dispositions de **l'article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme**. Le PLU doit être compatible avec le SCoT, par conséquent, il sera de facto, compatible avec le SDAGE.

2.3.3 AVEC LE SAGE MARQUE DEÛLE

Le territoire est couvert par le SAGE Marque Deûle approuvé le 21 Janvier 2020.

Les premières étapes de la réalisation du SAGE, ont permis de faire ressortir différents constats et enjeux sur 4 principaux thèmes :

- **Gestion de la ressource :**
 - Préserver la qualité des nappes ;
 - Sécuriser l'alimentation locale en eau potable.
- **Reconquête et mise en valeur des milieux naturels :**
 - Améliorer la qualité des cours d'eau ;
 - Préserver les zones humides locales.
- **Prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques :**
 - Poursuivre les actions préventives et curatives contre les inondations ;
 - Limiter le risque de pollutions diffuses vers les masses d'eau ;
 - Développer les filières de valorisation des sédiments.
- **Développement durable des usages de l'eau :**
 - Développer le transport fluvial commercial et de plaisance ;
 - Valoriser le développement des loisirs liés à l'eau.

Le SAGE Marque-Deûle identifie des zones humides à enjeux selon trois catégories :

- Zones remarquables sur le plan fonctionnel et pour la biodiversité ;
- Zones à restaurer ;
- Zone agricoles fonctionnelles.

La commune de Camphin-en-Pévèle n'est pas concernée par des zones humides.

2.3.4 AVEC LE SRCAE/SRADET

Prévus par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2), le SRCAE définit les orientations et les objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables (EnR) et d'adaptation aux changements climatiques. Les schémas régionaux éoliens (SRE) qui sont annexés identifient les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

À partir d'un diagnostic global du territoire Nord-pas-de Calais, le Conseil Régional a défini des objectifs en prenant en compte les engagements pris au niveau européen et mondial. Ces objectifs ont conduit à l'élaboration d'orientations de l'action afin de pouvoir coordonner tous les échelons d'action et assurer des avancées dans toutes les thématiques.

Le SRCAE du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région **le 20 novembre 2012** et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 24 octobre 2012.

Une partie du SRCAE, le schéma régional éolien (SRE), a été annulée par jugement du tribunal administratif de Lille du 16 avril 2016 pour défaut d'évaluation environnementale. Le tribunal administratif ne s'est pas prononcé sur la légalité interne des documents, dont les objectifs n'ont pas été censurés.

Le SRCAE et leur annexe doivent être intégrés dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévus par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, doivent être adoptés en 2019. A ce titre, la Région Hauts-de-France a adopté le 30 juin 2020 le SRADDET de la région en séance plénière du Conseil Régional puis approuvé par le préfet de Région le 4 Aout 2020.

2.3.5 AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Les différentes modifications ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Camphin-en-Pévèle.

I/ Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

1. Opter pour une croissance progressive de la population
2. Réinvestir les espaces urbains existants
3. Privilégier l'urbanisation à proximité de la centralité
4. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine
5. Développer des équipements adaptés
6. Intégrer les risques au projet d'aménagement

II/ Politique en matière de transports et déplacements

1. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant
2. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg

III/ Projet de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial

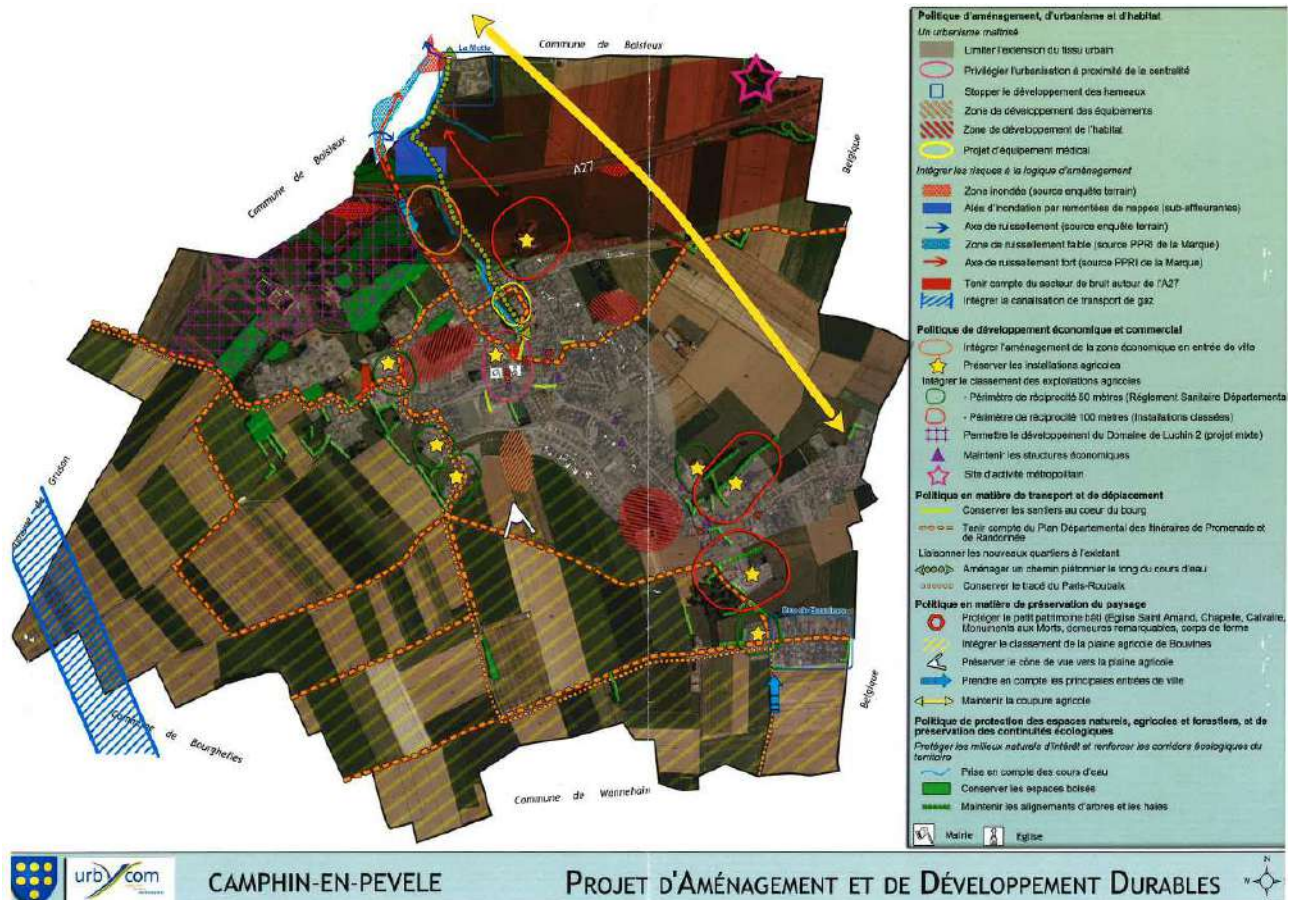
1. Pérenniser l'activité agricole
2. Intégrer l'aménagement de la zone de développement en entrées de ville
3. Permettre le développement du domaine de Luchin
4. Maintenir les activités existantes
5. Améliorer l'accès aux communications numériques

IV/ Politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques

1. Préserver les entités naturelles identitaires et les espaces sensibles
2. Prendre en compte la qualité paysagère de la commune
3. Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture
4. Protéger le patrimoine riche de la commune

V/ Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de modification est compatible avec le PADD du PLU.



2.4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

2.4.1 SUR LES ESPACES NATURELS

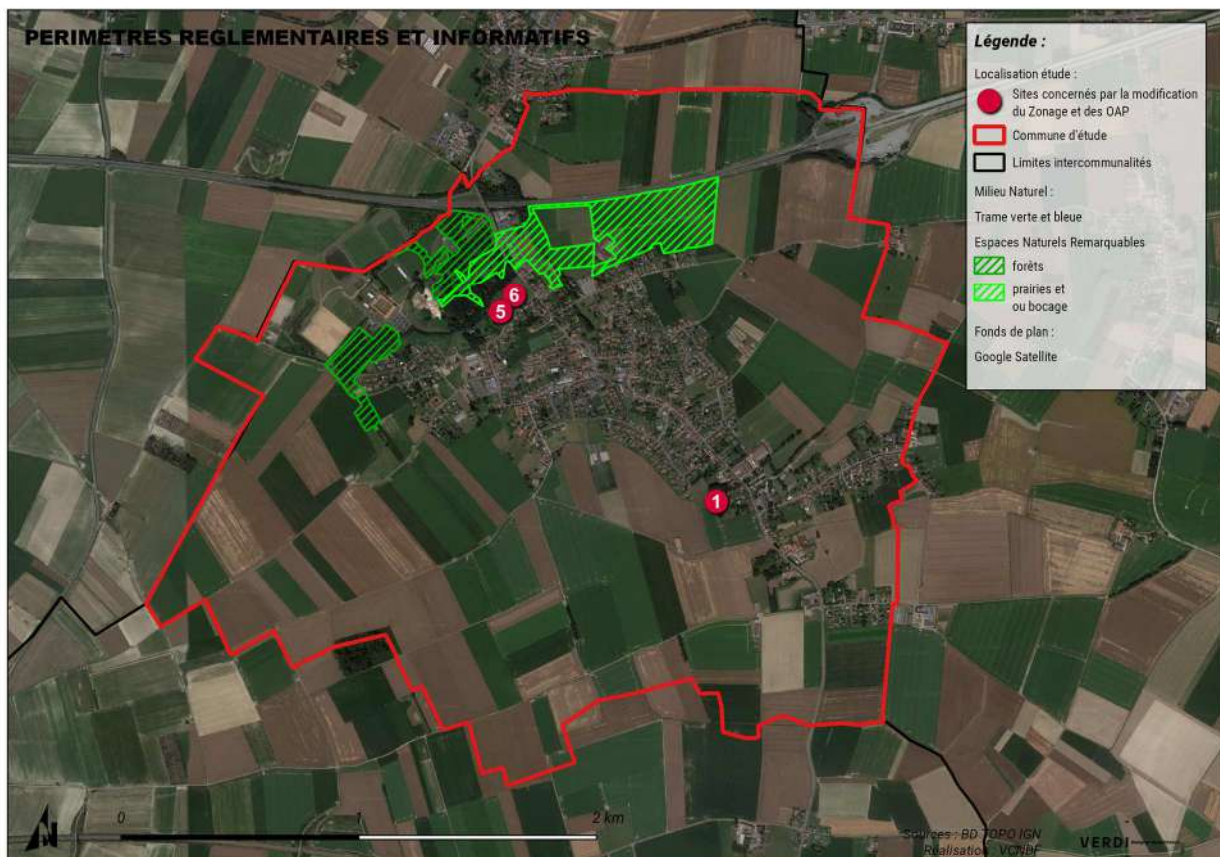
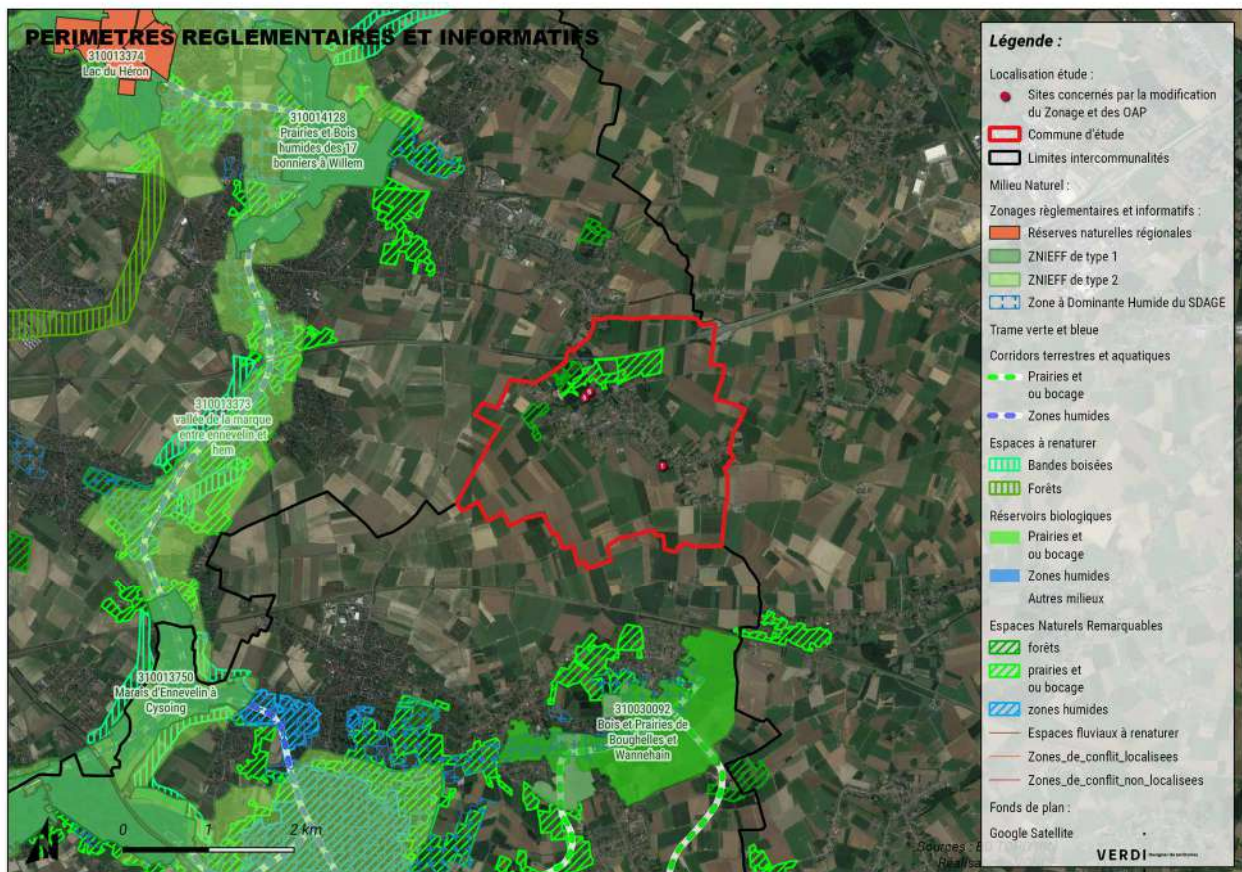
Conformément au décret du 23 Août 2012, la procédure modification du PLU d'un document d'urbanisme d'une commune concernée par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation des incidences des modifications envisagées.

Les sites les plus proches sont à environ 9 km et sont des sites Belges :

- BE32002 – Forêts de l'Escaut en aval de Tournai (9 km)
- BE320442 – Bassin de l'Escaut en amont de Tournai (10 km)

Au vu de la nature des projets et de leurs distances vis-à-vis des sites Natura 2000 les plus proches (environ 10 km), aucune incidence Natura 2000 n'est attendue.

Les cartographies ci-dessous localisent les points 1, 5 et 6 de la modification qui font évoluer le zonage et les OAP. Les points 2,3 et 4 de la modification concernent des évolutions du règlement écrit.

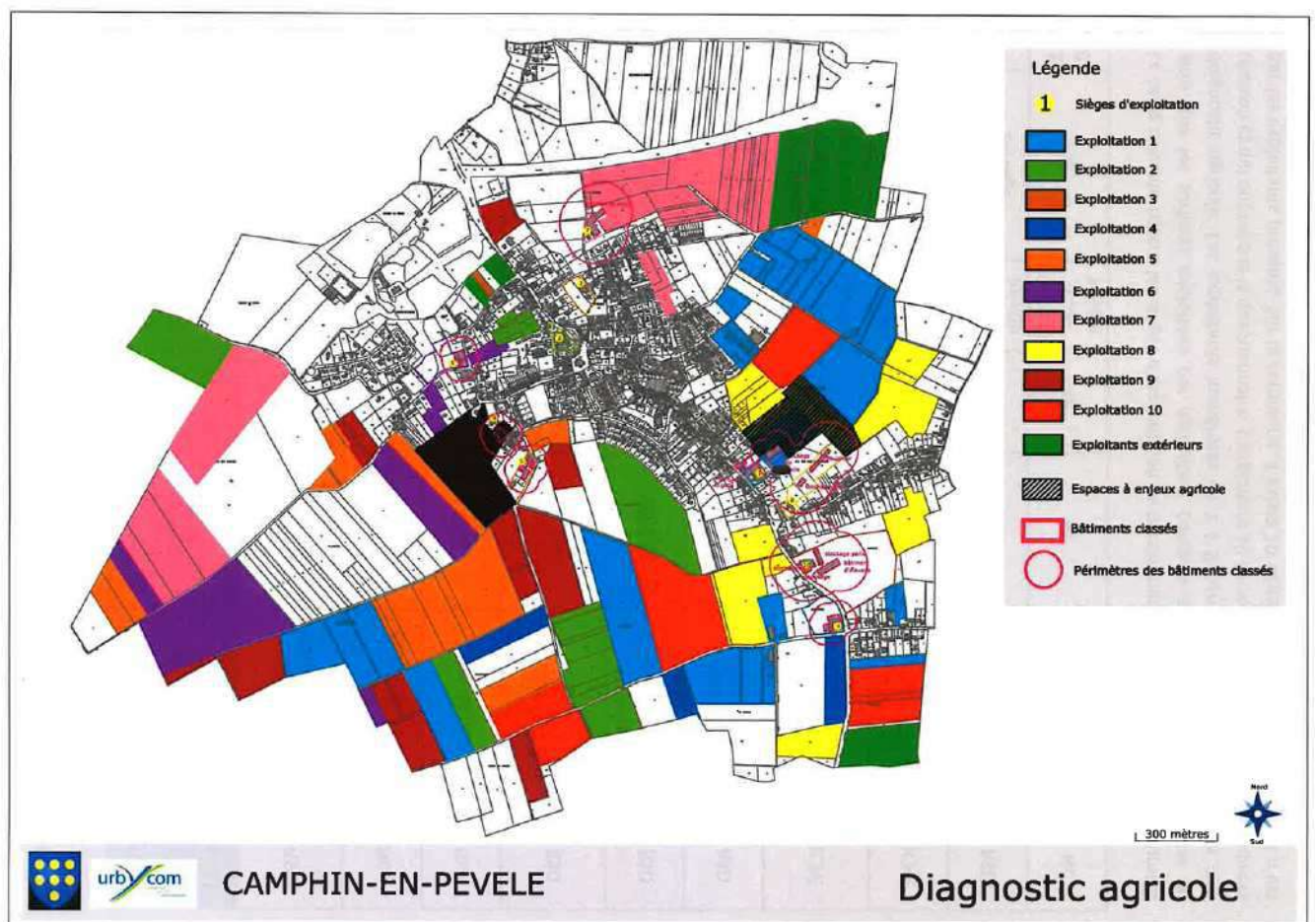


2.4.2 SUR LES ESPACES AGRICOLES

Les différents points du projet de modification ont un impact minime sur l'activité agricole seul les points 1 et 5 pourraient avoir un impact éventuel.

- Le point 1 en lien avec une évolution du phasage a déjà été envisagé dans le cadre du PLU opposable.
- Le point 5 en lien avec une évolution d'une parcelle de classement de zonage urbain est occupée par un exploitant extérieur et repose sur une parcelle isolée des continuités agricoles.

Au vu de la localisation du projet, aucune incidence sur l'activité agricole n'est attendue.

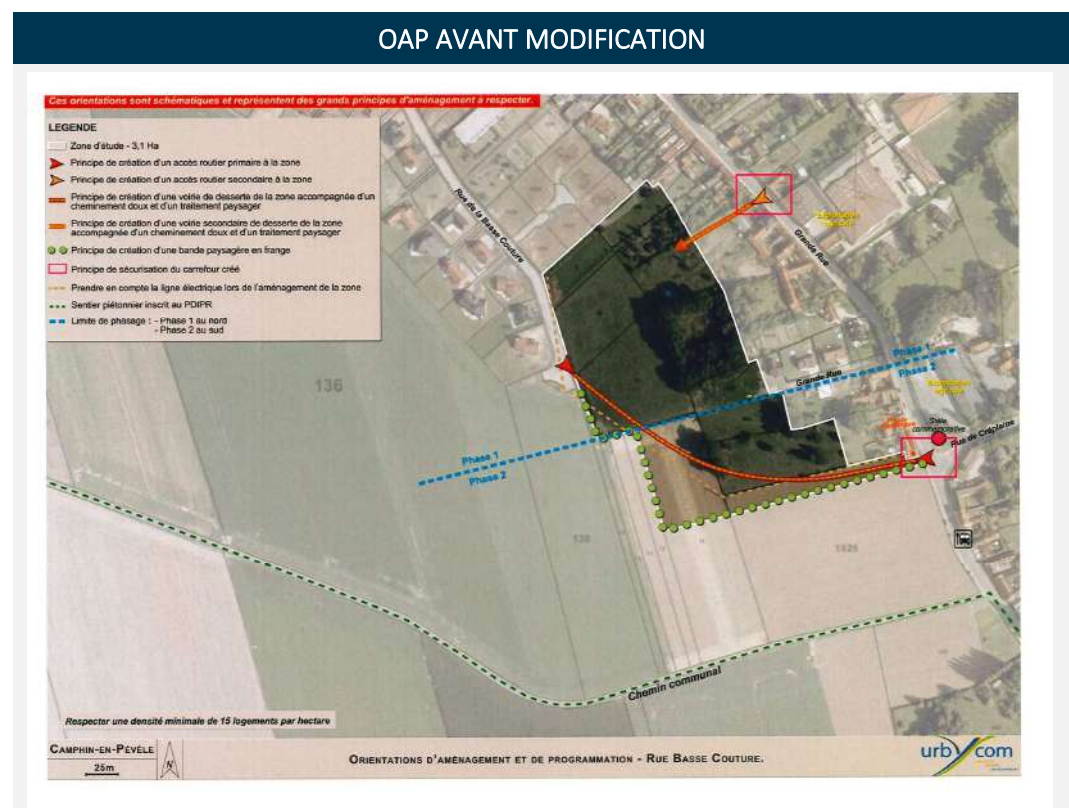


2.5 MODIFICATIONS DES PIÈCES DU PLU

2.5.1 MODIFICATION DES OAP

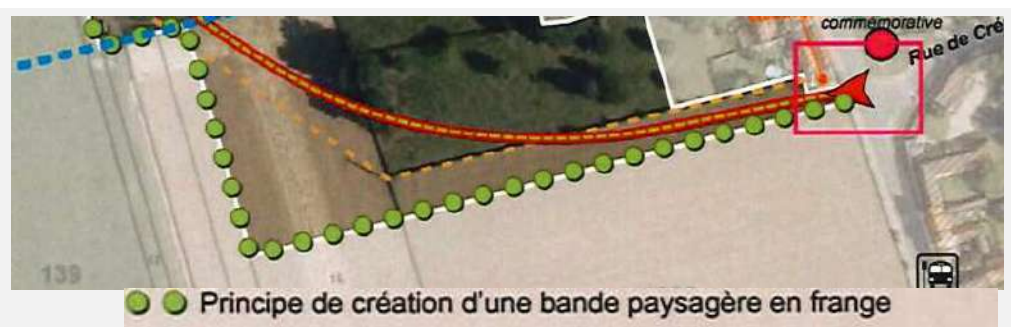
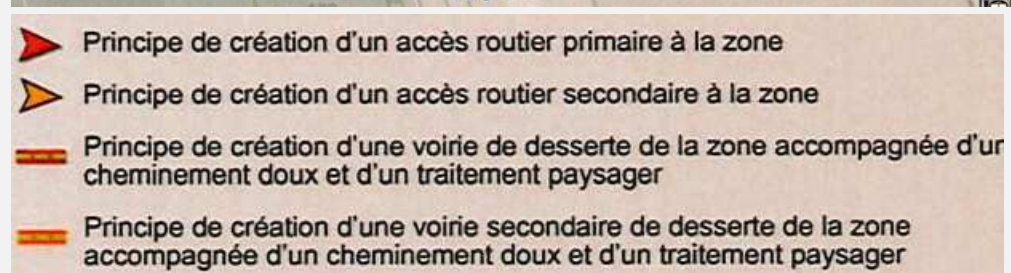
2.5.1.1 Point de modification n°1

Le premier point de modification nécessite une évolution d'une OAP sectorielle afin d'inverser le phasage de l'opération, de modifier les accès et la frange paysagère au Sud



ZOOM

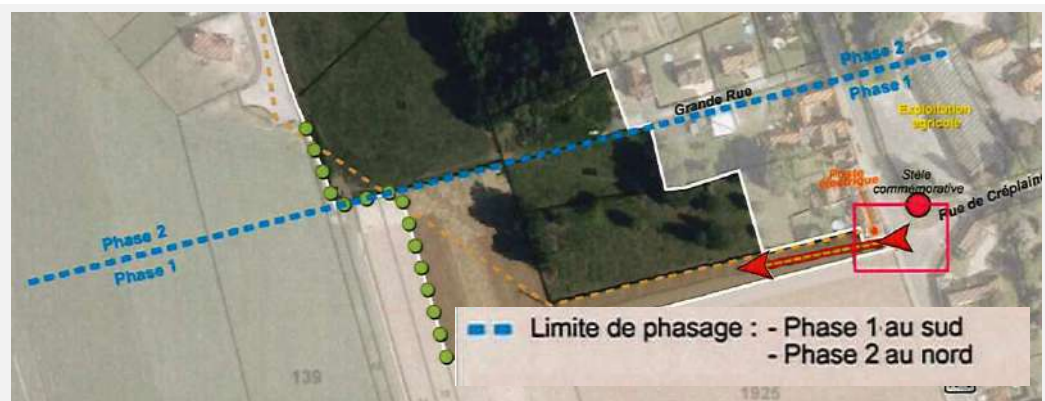




OAP APRES MODIFICATION



ZOOM

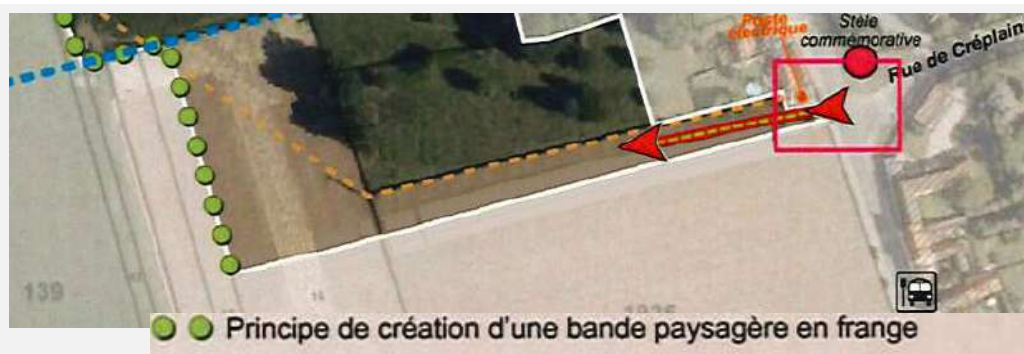




Principe de création d'un accès routier primaire à la zone



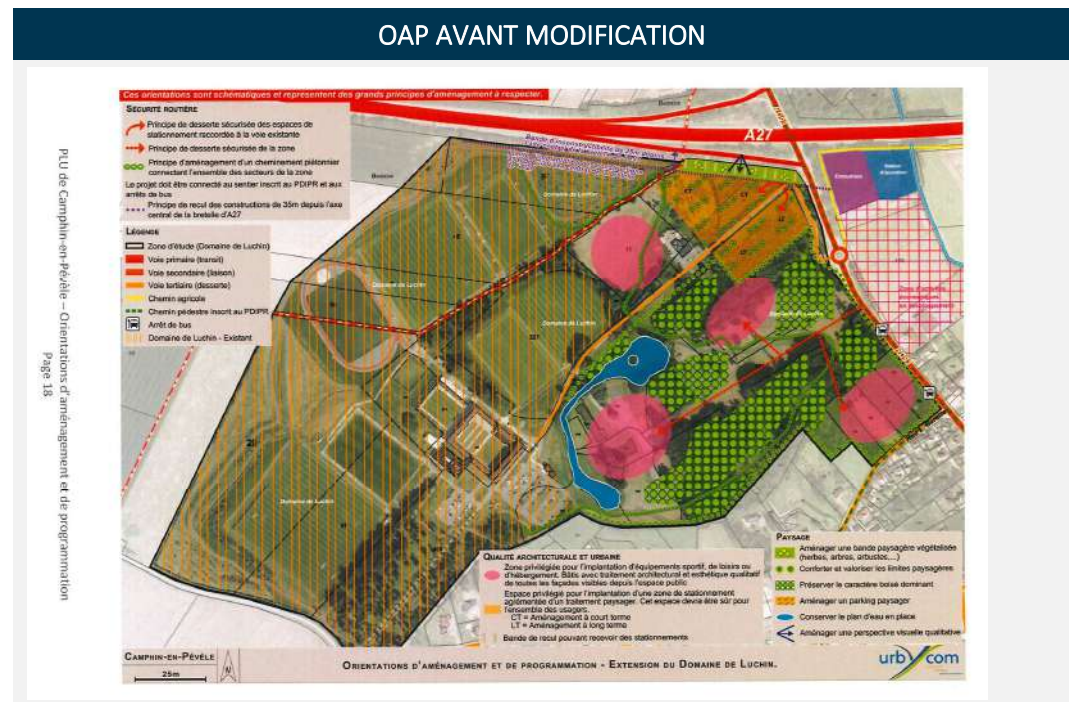
Principe de création d'une voirie secondaire de desserte de la zone accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager



Principe de création d'une bande paysagère en frange

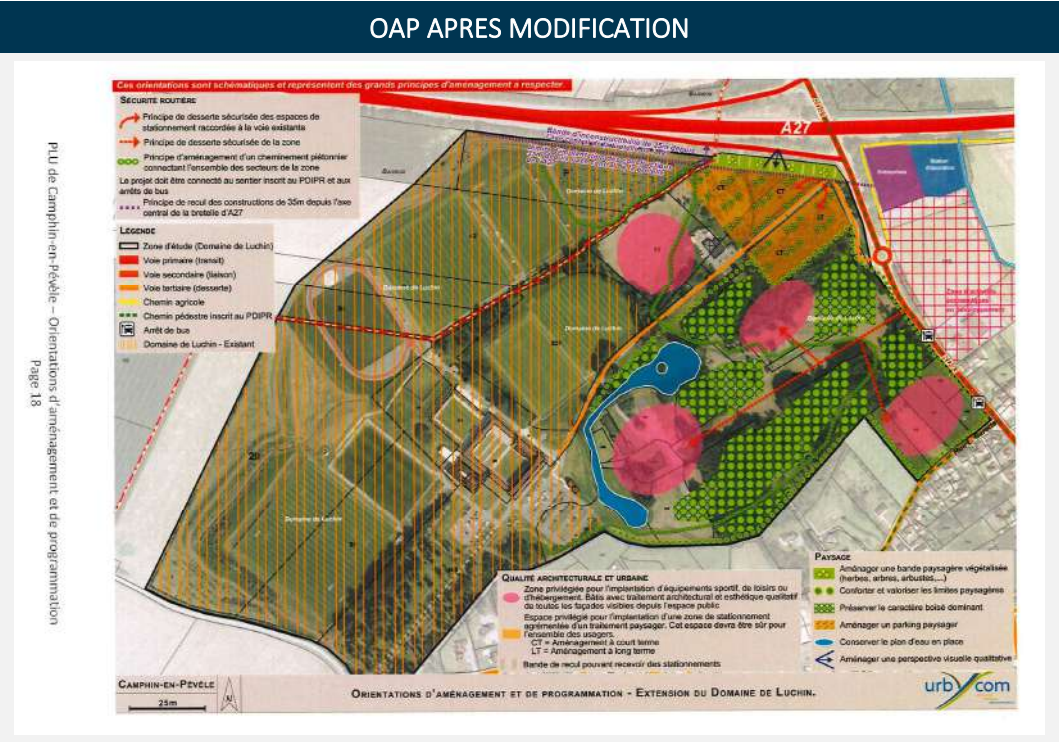
2.5.1.2 Point de modification n°5

Le premier point de modification nécessite une évolution d'une OAP sectorielle afin d'intégrer l'évolution du zonage ainsi la parcelle n'est plus concernée par l'OAP.

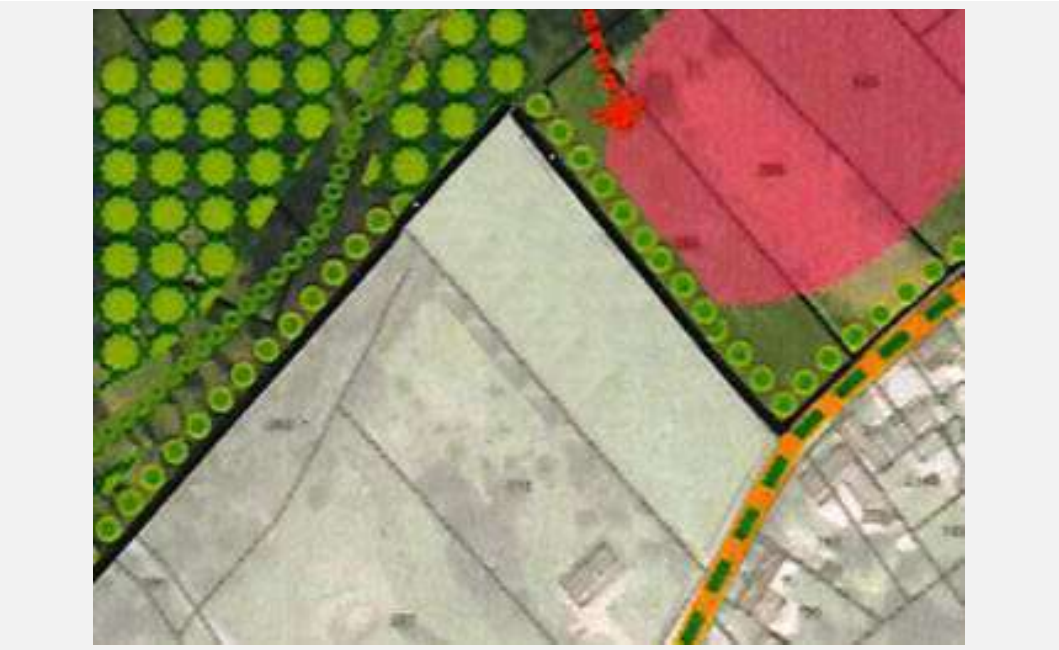


ZOOM





ZOOM



2.5.2 MODIFICATION DU REGLEMENT

2.5.2.1 Point de modification n°2

ARTICLE 6 AVANT MODIFICATION – page 15

« ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- a) avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
- b) L'implantation le long de la RD 93 et des rues Louis Carette, de Cysoing et du Quennelet doivent être réalisées selon le plan d'alignement, avec un retrait d'au moins 4 mètres.

1) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.

2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

3) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.

4) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

5) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale et dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle. »

ARTICLE 6 APRES MODIFICATION – page 15

« ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

[...]

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- a) avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
- b) L'implantation le long de la RD 93 et des rues Louis Carette, de Cysoing et du Quennelet doivent être réalisées selon le plan d'alignement, avec un retrait d'au moins 4 mètres.

1) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.

2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

3) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.

4) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

5) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale et dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle.

6) En cas d'impossibilité d'implantation sur les côtés ou en arrière de la construction principale, les carports peuvent être implantés en avant de la façade principale»

2.5.2.2 Point de modification n°3

ARTICLE 6 AVANT MODIFICATION – page 15

« ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

[...]

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- a) avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
 - b) L'implantation le long de la RD 93 et des rues Louis Carette, de Cysoing et du Quennelet doivent être réalisées selon le plan d'alignement, avec un retrait d'au moins 4 mètres.
- 1) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.
 - 2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.
 - 3) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.
 - 4) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.
 - 5) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale et dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle. »

ARTICLE 6 APRES MODIFICATION – page 15

« ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EM- PRISES PUBLIQUES

[...]

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- a) avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
- b) L'implantation le long de la RD 93 et des rues Louis Carette, de Cysoing et du Quennelet doivent être réalisées selon le plan d'alignement, avec un retrait d'au moins 4 mètres.

1) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.

2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

3) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.

4) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

5) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale et dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle.

6) En cas d'impossibilité d'implantation sur les côtés ou en arrière de la construction principale ou de condition d'ensoleillement, les piscines peuvent être implantées en avant de la façade principale»

2.5.2.3 Point de modification n°4

ARTICLE 6 AVANT MODIFICATION – page 15

« ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- a) avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
 - b) L'implantation le long de la RD 93 et des rues Louis Carette, de Cysoing et du Quennelet doivent être réalisées selon le plan d'alignement, avec un retrait d'au moins 4 mètres.
- 1) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.
 - 2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.
 - 3) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.
 - 4) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.
 - 5) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale et dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle. »

ARTICLE 6 APRES MODIFICATION – page 15

« ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- a) avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
 - b) L'implantation le long de la RD 93 et des rues Louis Carette, de Cysoing et du Quennelet doivent être réalisées selon le plan d'alignement, avec un retrait d'au moins 4 mètres.
- 1) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.
 - 2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.
 - 3) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.
 - 4) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.
 - 5) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale et dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle.
 - 6) La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation. Ces dispositifs ne devront compromettre ni la sécurité, ni la circulation des véhicules ou des piétons sur le domaine public. »

2.5.2.4 Point de modification n°6

Caractère de la zone AVANT MODIFICATION – page 21

« Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements sportifs, de loisirs, d'hébergement ou d'hôtellerie en lien avec la destination des équipements en place dans la zone.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipement d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, la sous-destination « bureau » est autorisée.
[...]

Caractère de la zone APRES MODIFICATION – page 21

« Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements sportifs, de loisirs, d'hébergement ou d'hôtellerie en lien avec la destination des équipements en place dans la zone.

En secteur US1 sont également autorisés les commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipement d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, la sous-destination « bureau » est autorisée.
[...]

ARTICLE 2 AVANT MODIFICATION – page 22

« ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- L'ensemble des constructions à vocation d'équipements sportifs, d'hébergement, de bureaux, de loisirs, d'enseignement, de restauration, d'hôtellerie ou de services en complément de la destination des équipements en place dans la zone au moment de l'approbation du PLU,

- Les habitations à condition d'être liées au fonctionnement, à la surveillance et la gestion des établissements à usage d'activités sportives. L'implantation de ces logements ne doit pas compromettre l'unité de ce site et être en rapport avec l'activité dévolue à ce site,
- Les extensions et annexes des habitations
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou non liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
[...]

ARTICLE 2 APRES MODIFICATION – page 22

« ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

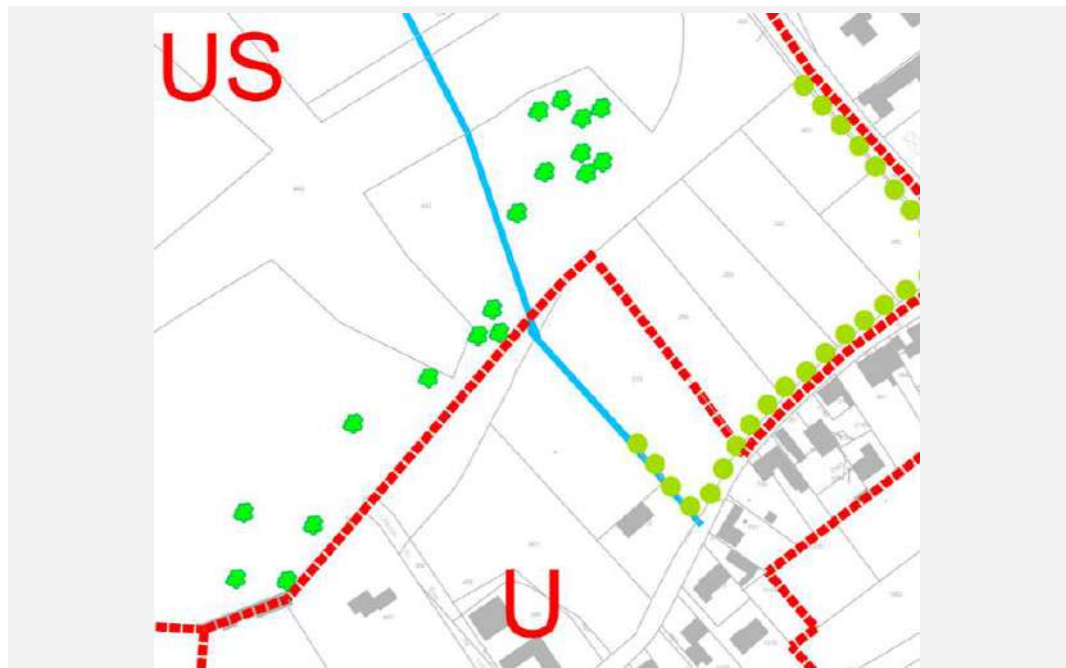
Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

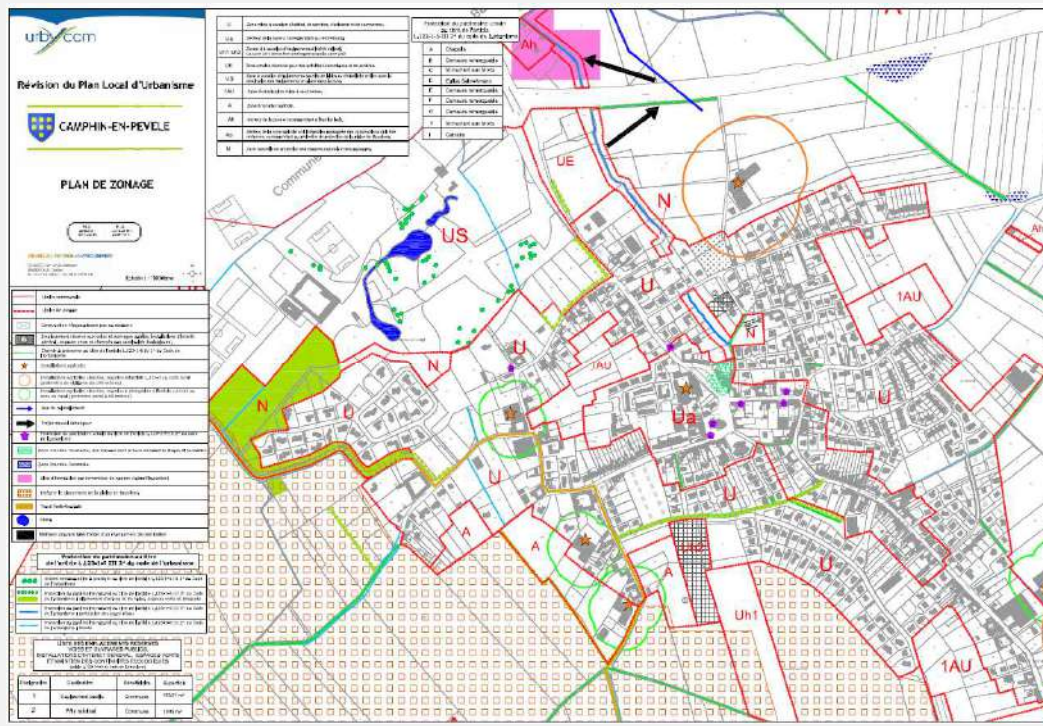
Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- L'ensemble des constructions à vocation d'équipements sportifs, d'hébergement, de bureaux, de loisirs, d'enseignement, de restauration, d'hôtellerie ou de services en complément de la destination des équipements en place dans la zone au moment de l'approbation du PLU,
- **En secteur US1 sont également autorisés les commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne,**
- Les habitations à condition d'être liées au fonctionnement, à la surveillance et la gestion des établissements à usage d'activités sportives. L'implantation de ces logements ne doit pas compromettre l'unité de ce site et être en rapport avec l'activité dévolue à ce site,
- Les extensions et annexes des habitations
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou non liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
[...]

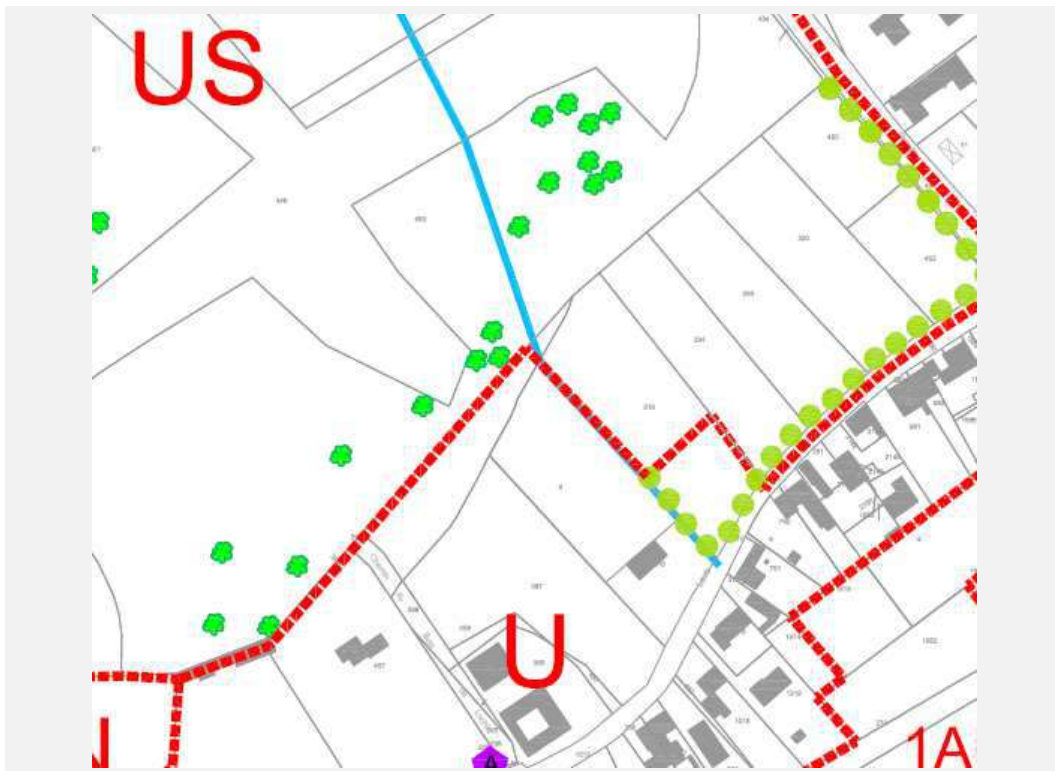
ZOOM



ZONAGE AU 1/2000 AVANT MODIFICATION



ZOOM



[illegible]

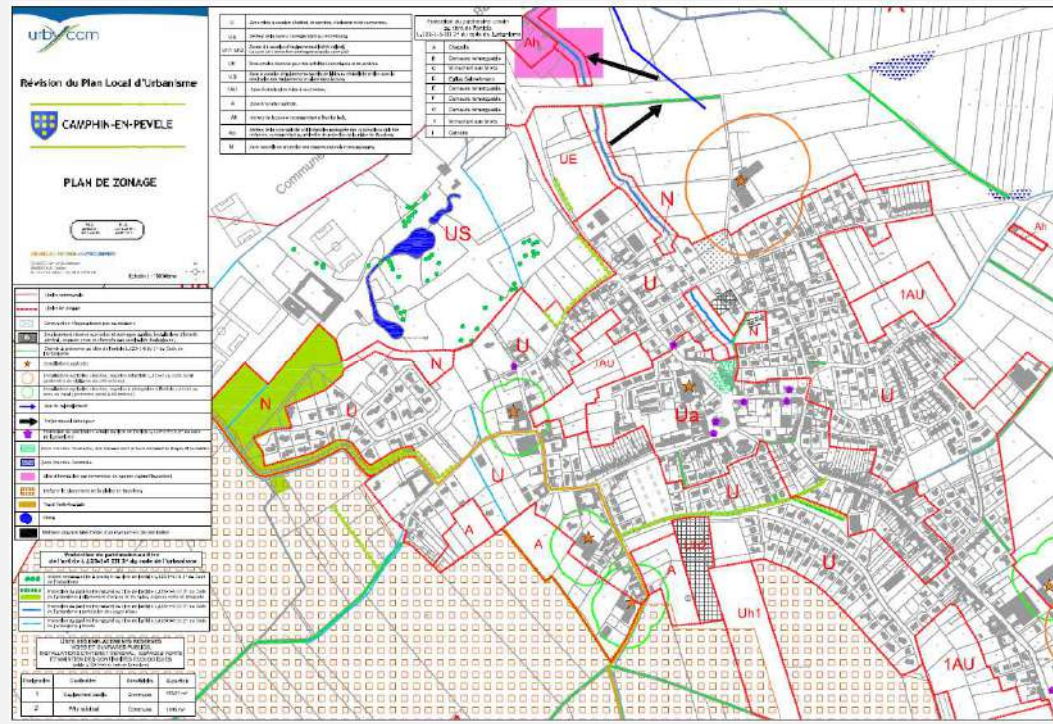
US

U

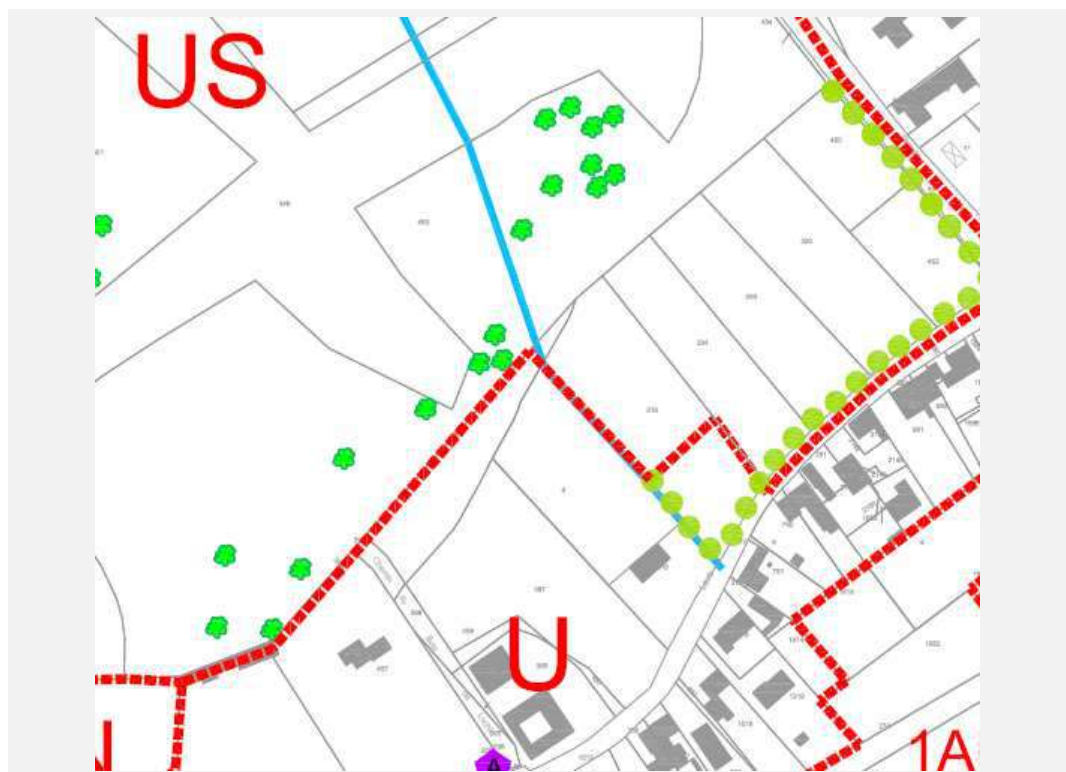
ZOOM



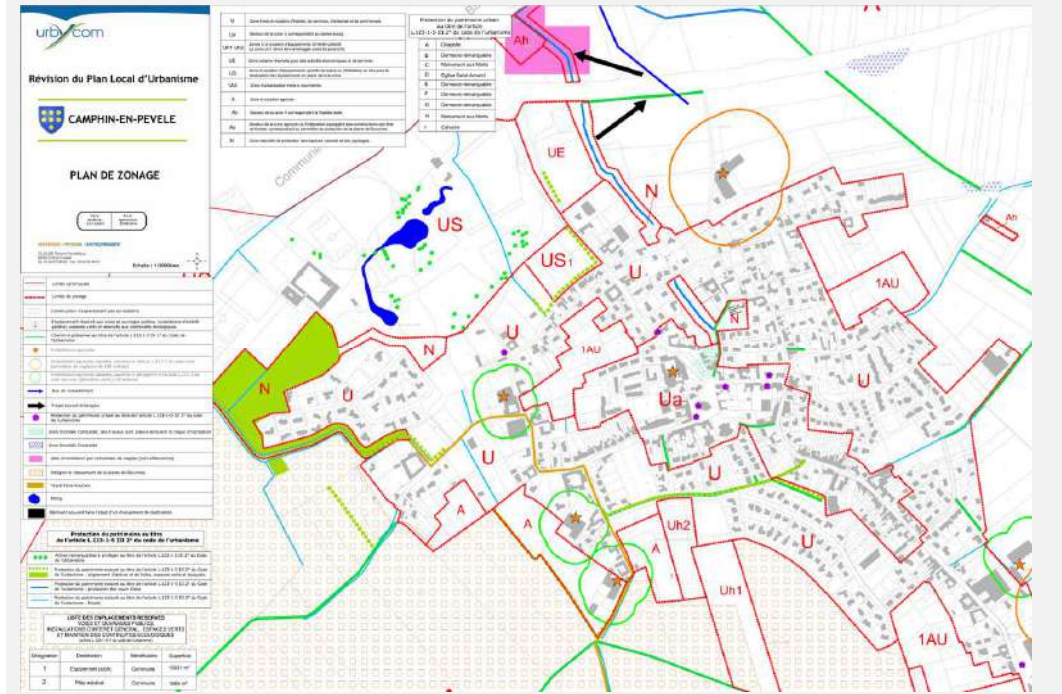
ZONAGE AU 1/2000 AVANT MODIFICATION



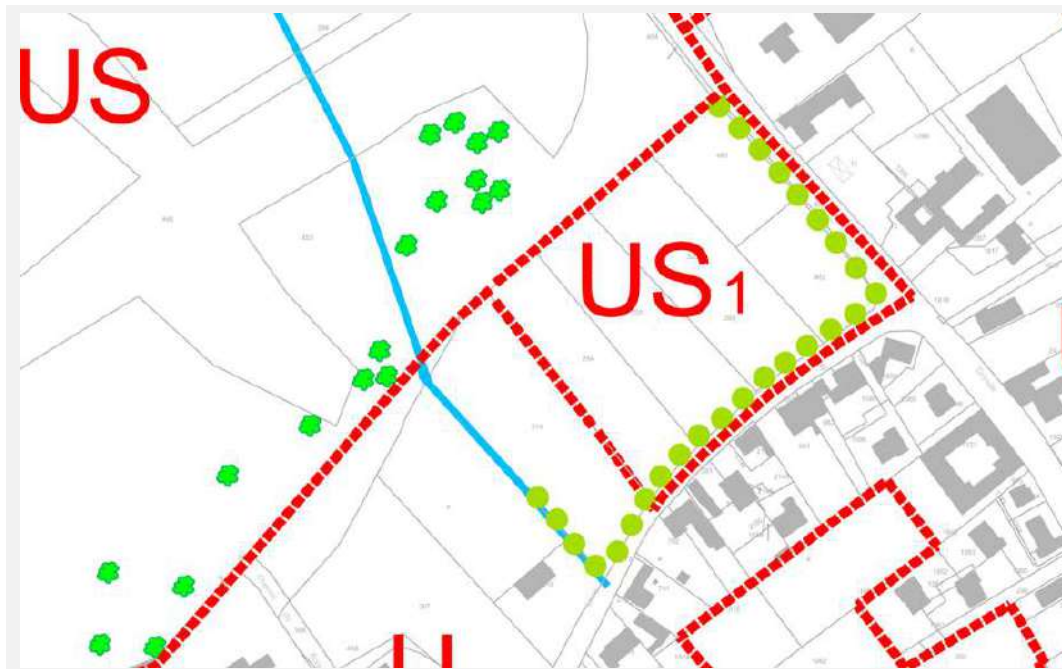
ZOOM



ZONAGE AU 1/2000 APRES MODIFICATION



ZOOM



2.5.4 MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

2.5.4.1 Point de modification n°1

PAGE 189 AVANT MODIFICATION

potentiels en trame urbaine. Pour répondre à l'objectif souhaité de 195 logements, il manque donc 76 logements à rechercher en extension :

Deux autres zones d'extension ont été mises en place :

Rue Basse Couture : un secteur d'extension d'une superficie de 3,1 ha a été défini, soit un potentiel de 46 logements en appliquant une densité de 15 logements par hectare. L'urbanisation de cette zone est prévue en deux phases, afin de limiter la consommation d'espace agricole. Cette zone permet de relier la grande rue à la rue de la basse couture.



Extrait des OAP, rue Basse Couture

Rue du Moulin : un secteur d'extension d'une superficie de 1,9 ha a été également instauré, soit 30 logements potentiels en appliquant une densité de 16 logements à l'hectare. Le projet rue du Moulin devait se faire en continuité du tissu urbain, mais que vu la topographie, il aurait été nécessaire de prévoir un nouveau collecteur pour les eaux usées rue de la Plaine. La question des réseaux a justifié ce choix de projet de développement.

PAGE 189 APRES MODIFICATION

potentiels en trame urbaine. Pour répondre à l'objectif souhaité de 195 logements, il manque donc 76 logements à rechercher en extension :

Deux autres zones d'extension ont été mises en place :

Rue Basse Couture : un secteur d'extension d'une superficie de 3,1 ha a été défini, soit un potentiel de 46 logements en appliquant une densité de 15 logements par hectare. L'urbanisation de cette zone est prévue en deux phases, afin de limiter la consommation d'espace agricole. Cette zone permet un bouclage depuis la Grande Rue.



Extrait des OAP, rue Basse Couture

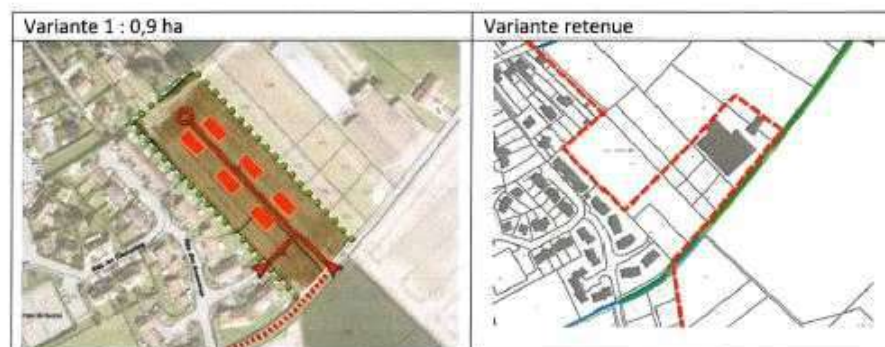
Rue du Moulin : un secteur d'extension d'une superficie de 1,9 ha a été également instauré, soit 30 logements potentiels en appliquant une densité de 16 logements à l'hectare. Le projet rue du Moulin devait se faire en continuité du tissu urbain, mais que vu la topographie, il aurait été nécessaire de prévoir un nouveau collecteur pour les eaux usées rue de la Plaine. La question des réseaux a justifié ce choix de projet de développement.

PAGE 208 AVANT MODIFICATION

- Chemin communal et rue de la basse couture** : le projet a été largement réduit et un phasage est prévu afin de réduire l'impact direct sur l'environnement et le milieu humain. La surface de la zone a été revue après l'arrêt de projet pour retirer la partie située dans la plaine de Bouvines ainsi qu'une parcelle au sud favorisant l'étalement urbain.



- Projet à proximité de la résidence des Anémones** : le projet de développement par un programme d'ensemble a été abandonné, le délaissé d'urbanisation a été intégré aux zones U.

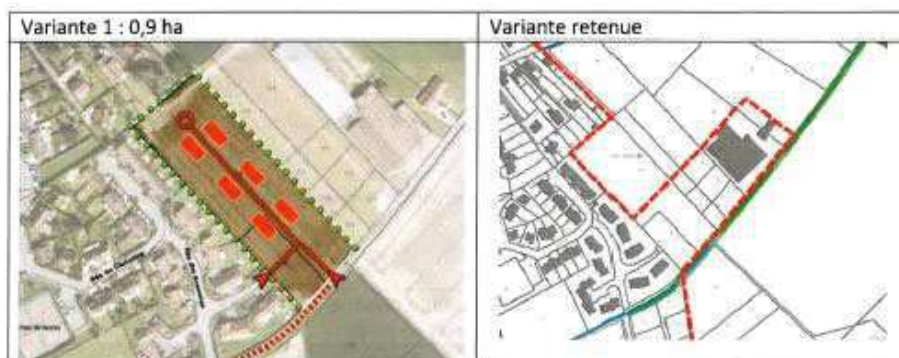


PAGE 208 APRES MODIFICATION

- **Chemin communal et rue de la basse couture** : le projet a été largement réduit et un phasage est prévu afin de réduire l'impact direct sur l'environnement et le milieu humain. La surface de la zone a été revue après l'arrêt de projet pour retirer la partie située dans la plaine de Bouvines ainsi qu'une parcelle au sud favorisant l'étalement urbain.



- **Projet à proximité de la résidence des Anémones** : le projet de développement par un programme d'ensemble a été abandonné, le délaissé d'urbanisation a été intégré aux zones U.



2.5.4.2 Points de modification n°5 et n°6

PAGE 198 AVANT MODIFICATION

2. Evolution des surfaces entre les documents d'urbanisme

Modifications apportées par rapport au PLU opposable						
PLU opposable			Projet de PLU			Evolution
ZONES	SURFACES (ha)	total	ZONES	SURFACES (ha)	total	SURFACES (ha)
UA	15,50	73,79	U	89,33	146.49	+72,7
UB	31,49		Ua	14,26		
UE	1,24		Uh1	0.09		
			Uh2	1.34		
			UE	2,79		
			US	38,68		
1AU	10,87	45,23	1AU	7,68	7.68	-37,55
1AUh	5,74					
1AUe	2,87					
1AU _s	17,78					
2AU	7,97					
A	388,22	495.88	A	210,09	482.35	-13,53
Ap	107,66		Ah	1,13		
			Ap	271,13		
N	26,63	30.1	N	8,48	8.48	-21,62
Nh	3,47					
TOTAL	645		TOTAL	645		

En comparant les évolutions des surfaces entre les différents documents d'urbanisme, il apparaît que la zone U a augmenté de 72,7 ha (ensemble des zones AU investies et domaine de Luchin affecté en US). En revanche les zones à urbaniser ont diminué de 37,55 ha.

Le projet de PLU est donc moins consommateur d'espace par rapport au document antérieur.

PAGE 198 APRES MODIFICATION

2. Evolution des surfaces entre les documents d'urbanisme

Modifications apportées par rapport au PLU opposable						
PLU opposable			Projet de PLU			Evolution
ZONES	SURFACES (ha)	total	ZONES	SURFACES (ha)	total	SURFACES (ha)
UA	15,50	73,79	U	89,64	146,49	+72,7
UB	31,49		Ua	14,26		
UE	1,24		Uh1	0,09		
			Uh2	1,34		
			UE	2,79		
			US	36,96		
			US1	1,4		
1AU	10,87	45,23	1AU	7,68	7,68	-37,55
1AUh	5,74					
1AUe	2,87					
1AUs	17,78					
2AU	7,97					
A	388,22	495,88	A	210,09	482,35	-13,53
			Ah	1,13		
Ap	107,66		Ap	271,13		
N	26,63	30,1	N	8,48	8,48	-21,62
Nh	3,47					
TOTAL	645		TOTAL	645		

En comparant les évolutions des surfaces entre les différents documents d'urbanisme, il apparaît que la zone U a augmenté de 72,7 ha (ensemble des zones AU investies et domaine de Luchin affecté en US). En revanche les zones à urbaniser ont diminué de 37,55 ha.

Le projet de PLU est donc moins consommateur d'espace par rapport au document antérieur.

PAGE 228 AVANT MODIFICATION



- ❖ Les pâtures ont un intérêt écologique, celui-ci varie selon la pression de pâturage.

Le périmètre de la zone UE reprend celui de la zone 1AUE définie dans le PLU antérieur.

iii. La zone US

La zone US reprend le secteur de Luchin déjà aménagé sur la majeure partie du domaine.



Des orientations d'aménagement et une étude loi Barnier ont été réalisées sur cette zone, afin d'assurer une intégration paysagère de qualité. L'idée est notamment de créer un maillage doux important, de maintenir des poches boisées, et d'aménager l'entrée de ville de manière qualitative.

PAGE 228 APRES MODIFICATION



❖ Les pâtures ont un intérêt écologique, celui-ci varie selon la pression de pâturage.

Le périmètre de la zone UE reprend celui de la zone 1AUE définie dans le PLU antérieur.

III. La zone US

La zone US reprend le secteur de Luchin déjà aménagé sur la majeure partie du domaine.



Des orientations d'aménagement et une étude loi Barnier ont été réalisées sur cette zone, afin d'assurer une intégration paysagère de qualité. L'idée est notamment de créer un maillage doux important, de maintenir des poches boisées, et d'aménager l'entrée de ville de manière qualitative.

La zone US comporte un secteur US1 où sont autorisés les commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne.

PAGE 229 AVANT MODIFICATION



Extrait des OAP « domaine de Luchin »

b. Zones à urbaniser

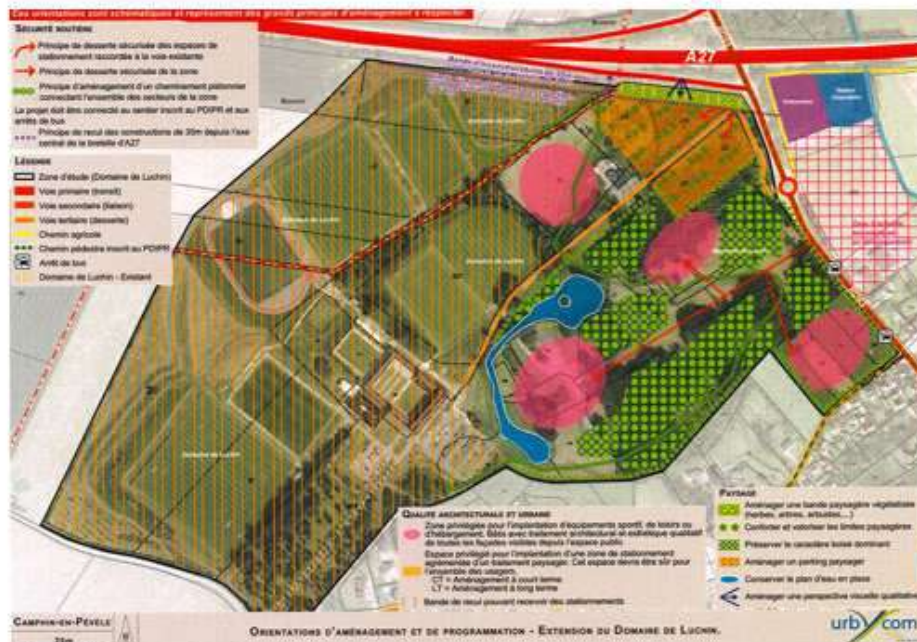
L'article R.123-6 prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si la voirie et les réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création ; s'ils n'existent pas, l'ouverture à l'urbanisation des zones dites 2AU ne pourra être qu'ultérieure (après aménagement ou renforcement des équipements) et sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 1AU est destinée à une urbanisation à court et moyen terme. Elle correspond aux secteurs de développement urbain mixte à dominante habitat. Elle est prévue pour répondre aux besoins de développement résidentiel de la commune (définis par ailleurs au chapitre « besoins » et dans le PADD).

En effet, elle vient en complément du potentiel de renouvellement urbain dans le cadre de la production du nombre de logements nécessaires à l'objectif démographique, tout en permettant d'assurer d'autres objectifs : maillage du village, multifonctionnalité, etc.

PAGE 229 APRES MODIFICATION



Extrait des OAP « domaine de Luchin »

b. Zones à urbaniser

L'article R.123-6 prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si la voirie et les réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création ; s'ils n'existent pas, l'ouverture à l'urbanisation des zones dites 2AU ne pourra être qu'ultérieure (après aménagement ou renforcement des équipements) et sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 1AU est destinée à une urbanisation à court et moyen terme. Elle correspond aux secteurs de développement urbain mixte à dominante habitat. Elle est prévue pour répondre aux besoins de développement résidentiel de la commune (définis par ailleurs au chapitre « besoins » et dans le PADD).

En effet, elle vient en complément du potentiel de renouvellement urbain dans le cadre de la production du nombre de logements nécessaires à l'objectif démographique, tout en permettant d'assurer d'autres objectifs : maillage du village, multifonctionnalité, etc.

PAGE 306 AVANT MODIFICATION

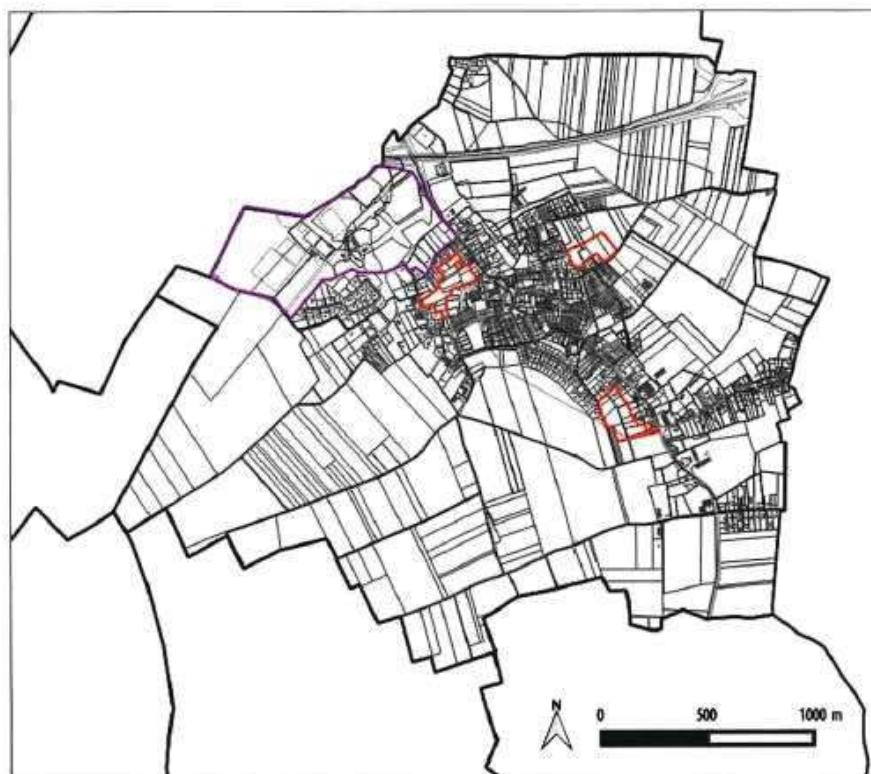


Figure 13: Zones de développement

II. Synthèse générale des diagnostics socio-économique et environnemental

Contexte communal

Camphin-en-Pévèle est situé dans le canton de Cysoing et l'arrondissement de Lille dans le département du Nord. La commune fait partie de la communauté de communes Pévèle-Carembault créée le 1^{er} janvier 2014.

Contexte démographique

En 2012, la commune accueillait 2152 habitants pour un territoire de 6,45 km². Entre 2007 et 2012 une hausse démographique de +28,9% a été constatée, les espaces libres consommés pour le développement communal ont alors été de 36,4 hectares.

PAGE 306 APRES MODIFICATION

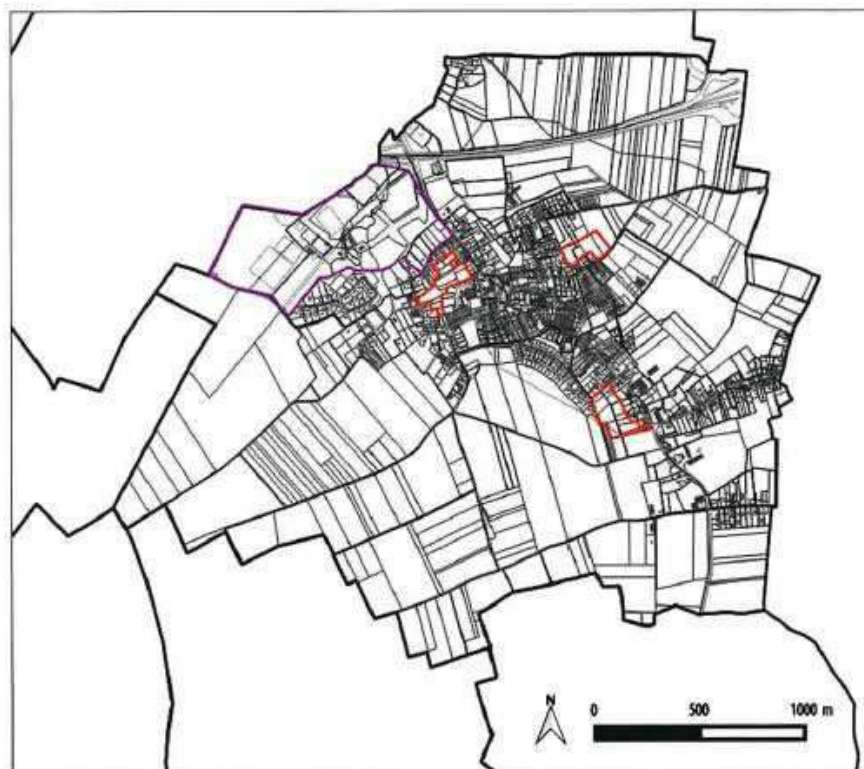


Figure 13: Zones de développement

II. Synthèse générale des diagnostics socio-économique et environnemental

Contexte communal

Camphin-en-Pévèle est situé dans le canton de Cysoing et l'arrondissement de Lille dans le département du Nord. La commune fait partie de la communauté de communes Pévèle-Carembault créée le 1^{er} janvier 2014.

Contexte démographique

En 2012, la commune accueillait 2152 habitants pour un territoire de 6,45 km². Entre 2007 et 2012 une hausse démographique de +28,9% a été constatée, les espaces libres consommés pour le développement communal ont alors été de 36,4 hectares.



Pour nous contacter

Jean-Baptiste Poulet

Chef de projet Urbanisme

+33 3 28 09 92 00

jbpoulet@verdi-ingenierie.fr

VERDI

VERDI Conseil

+33 3 20 81 78 00

conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr

80 rue de Marcq | CS 90049

59441 Wasquehal Cedex

SIRET : 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLE

APE : 7112B

TVA : FR 09 421547449