

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_194-DE



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1.3. RAPPORT DE PRESENTATION VOLET 3 : PROJET COMMUNAL

SEPTEMBRE 2024



## APPROBATION



## SOMMAIRE

### OBJECTIF 1 : ORGANISER, MAITRISER ET DEVELOPPER L'URBANISATION DE LA COMMUNE DANS UN SOUCI DE QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE---- 2

1. MAÎTRISER LE RYTHME DU DÉVELOPPEMENT URBAIN PAR DES AMÉNAGEMENTS PLANIFIÉS ----- 3
2. DÉFINIR LA LIGNE DIRECTRICE DES AMÉNAGEMENTS DE FAÇON CONCERTÉE ----- 7

### OBJECTIF 2 : CREER UN CADRE DE VIE HARMONIEUX ET AMELIORER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE ----- 9

1. TRAVAILLER SUR L'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU CENTRE VILLAGE. ----- 10
2. AMÉNAGER LE PARC AUTOUR DE L'ÉGLISE ----- 10
3. VALORISER LE RÉSEAU DE VENELLES----- 10
4. DÉVELOPPER LES SERVICES À LA PERSONNE DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT DE L'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES----- 11
5. FAVORISER LES ASSOCIATIONS EN LEUR PERMETTANT DE S'ÉPANOUIR SUR WAHAGNIES ----- 11
6. AMÉLIORER L'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ----- 11

### OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT -- 12

1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES----- 13
2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ----- 14

### OBJECTIF 4 : SOUTENIR LE COMMERCE, L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET LE TOURISME--- 15

1. RÉDUIRE DE FAÇON IMPORTANTE, LA ZONE ÉCONOMIQUE NOTAMMENT DANS SA PARTIE LA PLUS NATURELLE AU NORD-OUEST DE LA COMMUNE PAR UN CLASSEMENT EN N ET EN A ; ----- 16
2. REQUALIFIER DES FRICHES INDUSTRIELLES POUR LA VIE ÉCONOMIQUE----- 16
3. LE MAINTIEN D'UNE SURFACE MINIMALE DE ZONE ÉCONOMIQUE DÉDIÉE AUX PETITES PME ET AUX ARTISANS ----- 17
4. L'ACCUEIL D'ENTREPRISE OU AUTRES ORGANISMES DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE EST ENVISAGÉ. ----- 17
5. MAINTENIR ET FAVORISER LE COMMERCE ET L'ARTISANAT----- 18
6. PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS EXISTANTES, PARMIS LESQUELLES L'ACTIVITÉ AGRICOLE ---- 18

### OBJECTIF 5 : OBJECTIF CHIFFRE DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ---- 19

### CARTE DE SYNTHESE DU P.A.D.D.----- 21

**OBJECTIF 1 : ORGANISER, MAITRISER ET  
DEVELOPPER L'URBANISATION DE LA  
COMMUNE DANS UN SOUCI DE QUALITE  
ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET  
ENVIRONNEMENTALE**

---

## CONSTAT

WAHAGNIES est actuellement un mélange d'architectures et de paysages, l'aménagement de la Commune a été réalisé sans réel souhait d'intégration et sans ligne directrice. L'identité d'une Commune ainsi que son attractivité sont fortement liées à son développement urbain.

De réels atouts sont présents : les bois et forêts, les zones humides, les plaines agricoles et les prairies mais également des éléments du patrimoine tels que des fermes historiques, des éléments religieux. Le réseau existant de venelles est important et mérite d'être valorisé.

Dans ce cadre, différentes orientations dans la politique urbaine vont être mises en œuvre afin d'atteindre l'objectif d'un développement organisé et maîtrisé dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

## ORIENTATIONS

Ces orientations sont déclinées comme suit :

### 1. Maîtriser le rythme du développement urbain par des aménagements planifiés

La Commune se donne pour objectif d'accroître la population pour atteindre 2743 Habitants à l'horizon 2035 ce qui permettra notamment de maintenir l'école en accueillant des jeunes ménages, de créer une dynamique associative, de créer une véritable mixité sociale au sein d'une Commune où la population vieillit, et où le vivre ensemble s'affaiblit par le manque de mixité. Il s'agit de donner une dynamique à la commune, un nouveau souffle.

Le développement projeté devra se faire de manière progressive. La localisation des zones à urbaniser s'est faite dans le souci de renforcer le centre bourg principal, de stopper le développement linéaire de l'urbanisation et sur conseil, en amont, des services de l'État et de l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Un phasage de l'urbanisation est pertinent pour anticiper les ressources nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants : des structures communales, les études des déplacements, l'adaptation des voiries si cela est nécessaire, le développement des aménagements paysagers en lien avec l'aménagement urbain...

Ainsi, la Commune souhaite créer une planification de l'ouverture à l'aménagement en privilégiant :

⇒ *L'aménagement des « dents creuses » : des terrains entourés de bâtiments. Cela permettra de finaliser le maillage urbain.*

**Une zone à proximité de l'école communale** entre la rue Jules Ferry et la Départementale 954, dite rue Henri Ghesquière. À l'intérieur du tissu urbain, cette zone permettra d'accueillir un petit collectif.

⇒ *La construction dans les terrains directement constructibles*

⇒ *L'optimisation foncière : la possibilité de diviser son terrain à des fins de ventes ou de construction*

Ce qui permettra aux propriétaires d'accompagner le parcours résidentiel de leurs enfants ou petits-enfants, mais également de se construire une maison plus petite pour l'avenir, ou encore d'améliorer son pouvoir d'achat par la vente du ou des terrains ainsi détachés (la modification simplifiée antérieure à la présente révision du règlement a permis cela) ;

Pour atteindre l'objectif démographique, le travail incitatif pour la mutation des logements vacants et la construction dans le tissu urbain ne sera pas suffisant, la Commune doit donc étendre le périmètre de la zone urbaine et développer des zones à urbaniser :

⇒ Le maintien de Deux zones en extension urbaine reliquat du Plan local d'Urbanisme précédent (Ancienne 1AU du PLU de 2006) sont inscrites en 1AU au plan de zonage de la présente révision : il s'agit de l'extension du lotissement « les Lys Rouges » et l'extension du lotissement « Le Pré-Burot ».

*À noter que ces zones couvrent une surface plus faible dans le cadre de la présente révision par rapport au PLU de 2006.*

En effet, pour des raisons paysagères et de sauvegarde du cadre de vie rural, les conseils des Personnes Publiques Associées ainsi que du Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Nord ont été entendus par les Élus et les surfaces sont ainsi plus cohérentes avec les objectifs de l'État en matière d'aménagement du territoire et notamment la Loi ALUR adoptée en 2014 sur la densité en évitant trop l'étalement urbain.

**Pourquoi les zones 1AU du PLU de 2006 ont des dimensions, des épaisseurs, réduites dans le cadre de la présente révision de PLU ?**

- Sens de la réglementation ;
- Préserver les zones non urbanisées à proximité des villages voisins ;
- Réduire l'éloignement par rapport au centre village ;
- Réduire l'extension urbaine sur les zones agricoles ;
- Éviter l'imperméabilisation des sols ;
- ...



*Sur fond Géoportail : Périmètre de l'extension du Lotissement des Lys Rouge  
(Seules les limites inscrites au plan de zonage faisant fois, ceci n'étant qu'une illustration)*



*Sur fond Géoportail : Périmètre de l'extension du Lotissement du Pré Burot  
(Seules les limites inscrites plan de zonage faisant fois, ceci n'étant qu'une illustration)*

⇒ La création d'une 3<sup>ème</sup> zone à urbaniser :

Il s'agit d'une zone en extension urbaine inscrite en 2AU au plan de zonage du PLU de 2006 au nord du stade de sport dont l'un des accès fait l'objet d'une réserve rue Jules Ferry et l'autre Rue Henri Ghesquière (Ancienne Zone 2AU dans le PLU de 2006).

En effet, la Loi ALUR de 2014 entraîne le phénomène suivant : si une zone 2AU n'a pas fait l'objet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de neuf ans depuis sa création, Elle ne sera plus considérée comme une zone à urbaniser.

Pour ouvrir à nouveau cette zone à l'urbanisation, il faut, par exemple, une procédure de Révision. C'était d'ailleurs, à l'origine, l'un des objectifs de la présente révision.

Cependant, sur conseil des services de l'état et pour lutter contre l'étalement urbain, les Élus ont décidé de réduire fortement le périmètre de cette zone et donc sa surface.

En effet, pour atteindre l'objectif démographique de la population à 2035, les possibilités de construction dans le tissu urbain et le travail sur la mutation des logements vacants n'est pas suffisant. Il faut donc étendre le tissu urbain.

Les deux zones ouvertes à l'urbanisation citées précédemment (Extension du lotissement « Les Lys rouges » et extension du lotissement « Le Pré-Burot ») ne produisant pas suffisamment de logements, il faudra donc ouvrir 1 ha de l'ancienne zone 2AU.

*Il s'agit donc d'une zone de 1ha située le long de la départementale 935, à l'arrière de l'espace François Mitterrand et à proximité immédiate de l'école communale.*

**Entre 2030 et 2035, si nécessaire, il sera éventuellement opportun de faire un point sur les objectifs démographiques inscrits au PADD et d'ouvrir à nouveau à l'urbanisation une plus grande surface de cette ancienne zone 2AU du PLU Version 2006 dans le cadre d'une Procédure de Déclaration de Projet dans la limite d'1 ha complémentaire.**



*Sur fond Géoportail : Périmètre du Lotissement Arrière Espace François Mitterrand (Seules les limites inscrites plan de zonage faisant fois, ceci n'étant qu'une illustration)*

## **2. Définir la ligne directrice des aménagements de façon concertée**

Durant la phase de réalisation du diagnostic territorial et durant l'écriture du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Élus et des représentants de la population regroupés au sein d'un Conseil Consultatif ont collaboré afin d'imaginer l'avenir de WAHAGNIES.

De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont le fruit de ce travail. Cette ligne directrice est décrite dans les objectifs suivants :

⇒ ***Faire évoluer l'image de WAHAGNIES afin de renouveler la Commune***

Des façades en briques ou en enduit au coloris harmonieux, la possibilité de travailler avec des matériaux nobles comme le bois, des hauteurs de bâtiments et des formes architecturales contemporaines mais en équilibre avec le bâti existant...

⇒ ***Intégrer une trame verte et une trame viaire au sein du tissu urbain existant est dans toutes futures opérations d'aménagement***

L'objectif est de faciliter le déplacement à pied et/ou en vélo de la population et d'éventuels touristes mais également de faciliter la dissémination de la faune et de la flore.

⇒ ***Réaliser le traitement paysager des espaces en prenant en compte les équilibres naturels***

Des aménagements simples mais donnant à la Commune une identité. Cette politique doit s'inscrire dans l'existant sur le territoire public mais également dans le cadre de tout permis de construire, division parcellaire et permis d'aménager.

⇒ ***Préserver le caractère rural de la Commune et l'environnement***

⇒ ***Réfléchir sur la place de l'automobile au sein de la Commune notamment via un Plan de Déplacements***

⇒ ***Créer des espaces de détente et de loisirs facilitant l'échange.***

## **OBJECTIF 2 : CREER UN CADRE DE VIE HARMONIEUX ET AMELIORER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**

---

## CONSTAT

WAHAGNIES n'a pas réellement évoluée depuis de nombreuses années, l'aspect du centre-village est très minéral, l'Église a besoin d'une rénovation, les façades sont usées et « sans vie ».

Pourtant, la Commune a de réels atouts pour être une commune où il fait bon vivre :

- Un réseau de venelles insoupçonnable ;
- Un parc non accessible actuellement et abandonné ;
- Des commerces autour de la place qui sert aujourd'hui de parking ;
- Des prairies proches du centre village ;
- Des forces vives prêtes à s'investir ;
- ...

## ORIENTATIONS

La Commune, dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable se donne pour objectif de :

### **1. Travailler sur l'aménagement de la place du centre village.**

Les objectifs d'aménagement sont clairs et partagés par les Élus et les représentant des habitants :

- ⇒ *Lui donner un aspect plus naturel et qualitatif ;*
- ⇒ *Faciliter l'échange par l'installation de mobilier urbain et un éclairage esthétique et sécurisant ;*
- ⇒ *Revoir la disposition des places de stationnement et réduire le stationnement anarchique ;*

### **2. Aménager le parc autour de l'Église**

- ⇒ *Un parc ouvert à tous, accessible par le réseau de venelles et par l'entrée de l'Église ;*
- ⇒ *Un traitement en gestion différenciée, où l'on pourra découvrir de façon pédagogique les différentes essences d'arbres.*

### **3. Valoriser le réseau de venelles**

- ⇒ *Requalifier certaines venelles ;*
- ⇒ *Donner un nom à l'ensemble des venelles, organiser un parcours et une signalétique ;*
- ⇒ *Se servir des Venelles pour travailler une trame verte urbaine.*

L'attractivité de la Commune passe aussi par sa vie associative, ses forces vives et la capacité à accompagner la population, il s'agira donc de :

#### **4. Développer les services à la personne dans le cadre du développement de l'hébergement pour personnes âgées**

Le vieillissement de la population est une caractéristique de la démographie de WAHAGNIES, Le PADD a donc pour ambition d'organiser l'accueil sur le territoire de solutions d'habitat pour les personnes âgées sous plusieurs formes :

- ⇒ *Création de résidences pour séniors ;*
- ⇒ *Organisation au sein des zones ouvertes à l'urbanisation d'une mixité des surfaces des logements ;*
- ⇒ *Créer du lien intergénérationnel et favoriser l'entraide.*

#### **5. Favoriser les associations en leur permettant de s'épanouir sur WAHAGNIES**

- ⇒ *Mise à disposition de locaux dans la mesure du possible, notamment via la zone prévue à l'installation du futur groupe scolaire ;*
- ⇒ *Création d'un DOJO et de divers autres équipements.*

#### **6. Améliorer l'accès aux communications numériques**

Aujourd'hui l'attractivité d'une Commune passe aussi par le numérique, la Commune souhaite donc mettre en œuvre les conditions du déploiement d'un réseau numérique de Qualité en collaboration avec les services de la Communauté de Communes PEVELE-CAREMBAULT.

## **OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT**

---

## CONSTAT

Le projet communal consiste également à prendre en compte les risques, et plus particulièrement les risques d'inondation et les risques technologiques relatifs aux usines à proximité.

Cela se traduit :

- Soit par la localisation des projets en dehors des lieux impactés par ces risques,
- Soit par la mise en place de mesures pour prévenir ces risques ou en protéger la population.

En ce qui concerne les inondations, la commune est concernée par l'occurrence de ce type de risque et participe à la production du risque sur les communes avoisinantes. Il faut limiter cette production.

Au niveau environnemental, WAHAGNIES est à l'intersection de milieu écologique de haute valeur mais aussi à l'intersection des grands pôles urbains ce qui provoque une circulation importante et une pollution atmosphérique. La Commune a également sur son territoire des friches industrielles.

## ORIENTATIONS

### 1. La prise en compte des risques

- ⇒ *Limitant l'imperméabilisation : c'est pourquoi les différents points de la doctrine risque des services de l'État ont été repris dans le cadre des règlements de zones (par exemple, interdiction des murs bahuts au niveau des clôtures) ;*
- ⇒ *Travailler avec le monde agricole de la Commune afin de limiter, freiner l'érosion et le ruissellement sur la Commune (mise en place de fascines, création de haies et/ou de bandes enherbées, techniques culturales) ;*
- ⇒ *Protéger les communes en aval par l'organisation de Zones d'Expansion de Crue régulièrement répartie sur le territoire, de zones tamponnement des eaux dans les opérations d'aménagements en zone AU (notamment en extension urbaine).*

## **2. La prise en compte de l'environnement**

Les problématiques environnementales rencontrées sur la Commune de WAHAGNIES sont diverses.

Celles concernées par l'aménagement et l'urbanisme sont essentiellement :

⇒ *Préserver la biodiversité*

WAHAGNIES est située entre deux zones boisées et est située à proximité d'un site NATURA 2000 (le Bois des Cinq Tailles). Des zones humides sont présentes sur la Commune.

- Les aménagements urbains prévus doivent prendre en compte les enjeux de biodiversité et doivent permettre le déplacement des espèces notamment en participant à la création de corridors écologiques (aménagement des espaces verts, gestion différenciée, voie de dispersion...);
- Les aménagements urbains ne doivent pas porter atteinte au bon état de conservation du site NATURA 2000 ;
- La réduction des zones AU pour créer un espace sans urbanisation entre WAHAGNIES et THUMERIES participe à la limitation de l'incidence sur le site du bois des Cinq Tailles ;
- Sauvegarder les espaces boisés, les fonds de jardins et les prairies à proximité de Lys Rouge dans l'intérêt écologique de la Commune mais également dans le cadre de la préservation d'un espace relais à proximité du Site NATURA 2000 di des « Cinq Tailles ».

⇒ *Requalifier les sites pollués*

- Friches « COQUANT » en cours de valorisation ;
- Friches « YMERIS » à requalifier.

⇒ *Gérer la circulation automobile et le stationnement*

La circulation automobile est importante car de nombreux véhicules traversent la Commune pour rejoindre l'autoroute et la Métropole Lilloise, cela entraîne une certaine pollution atmosphérique.

- La réduction de la vitesse et la création d'espaces verts tenteront d'améliorer la qualité de l'air ;
- Un plan de circulation est en cours d'élaboration ;
- Un plan de stationnement est en cours d'élaboration avec notamment la création d'un parking supplémentaire au centre du village.

## **OBJECTIF 4 : SOUTENIR LE COMMERCE, L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET LE TOURISME**

---

## CONSTAT

Au PLU de 2006, la Commune a fait l'objet d'une surface très importante en Zone Économique, au bout de 13 ans, très peu d'entreprises se sont installées. En effet, les accès à la Commune ne sont pas suffisamment incitatifs.

D'autre part, une grande partie de cette zone, se trouve en bordure de la forêt de Phalempin et en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, qui représente un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable.

Cette zone Économique n'était donc pas réaliste par rapport aux possibilités d'attractivité de la Commune pour de nombreuses entreprises.

## ORIENTATIONS

En effet, les accès à la Commune ne sont pas dimensionnés et positionnés pour l'accueil d'entreprise d'envergure importante. D'autre part, les Élus ne souhaitent pas perturber la circulation en centre-village et s'inscrire dans une démarche de développement durable en limitant l'impact sur l'environnement. Ainsi, a été décidé de :

- 1. Réduire de façon importante, la Zone Économique notamment dans sa partie la plus naturelle au Nord-Ouest de la Commune par un classement en N et en A ;**
- 2. Requalifier des friches industrielles pour la vie économique**

⇒ Il s'agit notamment de la zone dite zone « COQUANT » : 3,5 Ha en entrée de ville, rue Léon Gambetta, cette friche industrielle doit être requalifiée en priorité. Cette zone est d'ailleurs en cours d'aménagement à des fins économique (locaux commerciaux).



*Source Géoportail : Position du Site COQUANT*

- ⇒ Et d'autre part, la friche dites « YMERIS », à proximité de la forêt de PHALEMPIN, rue Pierre Curie, dont les bâtiments sont détruits et où la nature reprend ses droits. Un projet lié au développement durable est envisagé pour requalifier ce site.



Source Géoportail : Position du Site YMERIS

### 3. Le maintien d'une surface minimale de Zone Économique dédiée aux petites PME et aux artisans

Il s'agit de différentes entreprises d'ores et déjà présentes dans cette zone et de deux terrains en attente de preneurs, il s'agit :



**Terrain n°1**  
(Surface approximative, fond : Géoportail)



**Terrain n°2**  
(Surface approximative, fond : Géoportail)

### 4. L'accueil d'entreprise ou autres organismes de production d'énergie renouvelable est envisagé.

## **5. Maintenir et favoriser le commerce et l'artisanat**

Le commerce en centre-village est une priorité et l'ensemble des objectifs du projet Communal concourt dans ce sens : accueil de nouveaux habitants, développement des voies de déplacements, aménagement de la place et du parc urbain de l'église...

## **6. Permettre le maintien des activités existantes, parmi lesquelles l'activité agricole**

Le soutien à l'activité agricole est une priorité, cela passera par la protection des exploitations (ainsi que de leurs outils de travail), c'est à dire, notamment, par le maintien des terres cultivées et des pâtures.

Le projet urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles en optimisant le foncier dans le tissu urbain. Les extensions urbaines choisies se situent en continuité directe du tissu urbain et était déjà prévues au PLU de 2006 et leurs surfaces ont été réduites. Les accès aux champs sont maintenus.

Une partie de la zone UE du PLU de 2006 est rendue à l'Agriculture.

Les prairies et parcelles cultivées, repérées dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, ont été, en majorité, écartées de l'urbanisation.

D'autre part, dans le cadre de l'ancien P.L.U., la Zone Économique représentait, par sa surface importante, une menace importante sur l'outil agricole. Aujourd'hui, cette menace a été fortement réduite.

D'autre part, la Commune encourage les exploitants à la diversification : le tourisme vert, le développement de l'élevage, la production d'énergies renouvelables à travers le règlement de zones notamment.

Enfin, la création de Zones d'Expansion de Crues sont nécessaires à la préservation de l'Outil agricole au même titre que les autres outils de lutte contre les inondations, l'érosion et le ruissellement (Fascines, éléments paysagers...)

- **S'appuyer sur les atouts du territoire pour accueillir de nouvelles activités liées au tourisme vert**

Ses espaces boisés (Bois de Phalempin au Nord, Bois de l'Offlarde et de l'Émolière au sud), le nombre de venelles en centre-village ou en bordure des champs et prairies ainsi que la présence d'une zone humide représentée par les étangs de « La Sablonneuse », représentent des atouts pour le tourisme vert ainsi que la proximité avec les grands pôles urbains.

L'activité agricole encore très présente est également, dans le cadre d'une diversification, un atout en faveur du tourisme vert.

# **OBJECTIF 5 : OBJECTIF CHIFFRE DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE**

---

**Le PADD vise une augmentation de 5,58 % de la population à l'horizon 2035 pour atteindre 2743 habitants.**

L'ensemble des projets en ce sens concerne environ **6,71 ha**, dont environ **3,5 ha en extension** du tissu urbain, le reste étant constitué d'opérations de renouvellement urbain.

Ceci représente un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,23 ha par an.

**Dans le tissu urbain (terrain à bâtir, optimisation foncière et dents creuses) : Environ 3,21 ha.**

Ceci représente un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,21 ha par an.

**En cumulant ces deux consommations, l'objectif de modération atteint est d'environ 0,44 ha par an.**

*Par rapport à l'ancien PLU, le PADD va se traduire par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation sous forme de logements mais également à une réduction forte des zones ouvertes à l'urbanisation économique.*

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

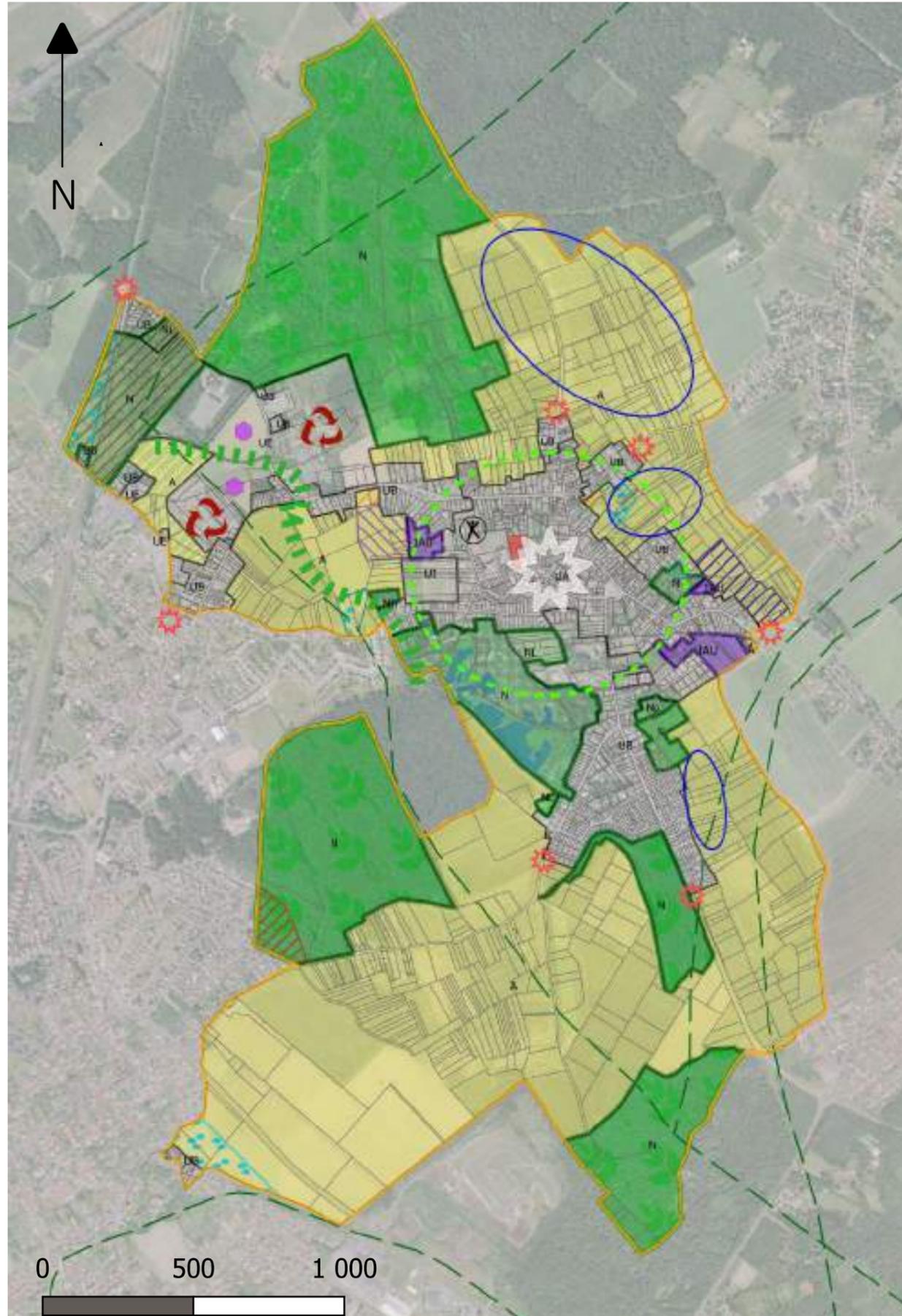
Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_194-DE

## CARTE DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D.

---



# Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Wahagnies

(Novembre 2020)

Limites communales Zones du Plan Local d'Urbanisme

## PROJETS ENVIRONNEMENTAUX

- Valoriser les espaces boisés et les espaces naturels
- Projet tourisme Vert
- corridors écologiques théoriques
- Créer un corridor écologique
- Développement d'une Trame Verte urbaine mêlant parc et valorisation des ruelles
- Zone naturelle (N, NL, Np et Nh) du Plan Local d'Urbanisme
- Zone rendue à l'agriculture
- Projet de Développement Durable de requalification des friches
- Partie ancienne de la zone 1AU (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone 2AU (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone UE (PLU 2006) transférée en zone N-Nh niveau constructions existantes
- Partie ancienne de la zone UE (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone UB (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone UB (PLU 2006) transférée en zone N
- Partie ancienne de la zone A (PLU 2006) transférée en zone N

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- Zone approximative de gestion des eaux de ruissellement par la mise en place de Fascines
- Projet d'Expansion de crue (ZEC)

De manière générale les risques sont gérés mais ne peuvent être tous représentés sur ce document, voir règlement et rapport de présentation

## PROJETS URBAINS

- Création d'équipement municipal
- Marquer les entrées de ville
- Ouverture à l'urbanisation 1AU
- Dent creuse faisant l'objet d'une OAP
- Implanter des TPE/PME
- Renforcer la centralité et développer les commerces de proximité
- Reconvertir les friches

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_194-DE



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION VOLET 1.4 : JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

SEPTEMBRE 2024



## APPROBATION

## SOMMAIRE

### SOMMAIRE ----- 1

### LA COMPTABILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES ----- 3

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. LE CONTEXTE LEGISLATIF -----</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX-----</b>                                    | <b>4</b>  |
| 2.1. <i>Schéma de Cohérence Territoriale-----</i>   | <i>4</i>  |
| 2.2. <i>SDAGE Artois Picardie-----</i>  | <i>5</i>  |
| 2.3. <i>SAGE Marque-Deûle -----</i>   | <i>9</i>  |
| <b>3. L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES -----</b> | <b>11</b> |
| 3.1. <i>Servitudes d'Utilité Publique -----</i>   | <i>11</i> |
| 3.2. <i>Obligations diverses -----</i>  | <i>12</i> |

### LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE----- 14

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION -----</b>  | <b>15</b> |
| <b>2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU ACTUEL AU PLU FUTUR -----</b>                   | <b>15</b> |
| <b>3. LES GRANDS OBJECTIFS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE ---</b>         | <b>16</b> |
| 3.1. <i>Un zonage fidèle au projet urbain -----</i>                                     | <i>16</i> |
| 3.2. <i>Un zonage adapté et simplifié-----</i>  | <i>16</i> |
| <b>4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE -----</b> | <b>19</b> |
| 4.1. <i>Les zones urbaines mixtes -----</i>   | <i>19</i> |
| 4.2. <i>Les secteurs d'extension de l'urbanisation mixte-----</i>                       | <i>23</i> |
| 4.3. <i>Les zones urbaines à vocation économique et industrielle -----</i>              | <i>40</i> |
| 4.4. <i>Les zones agricoles-----</i>  | <i>41</i> |
| 4.5. <i>Les zones naturelles-----</i>   | <i>42</i> |

### TYPLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE----- 44

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT -----</b>        | <b>45</b> |
| 1.1. <i>Mode d'emploi du règlement-----</i>               | <i>45</i> |
| 1.2. <i>Les règlements de zone -----</i>                  | <i>45</i> |
| <b>2. PRESENTATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES -----</b> | <b>46</b> |
| 2.1. <i>Les zones urbaines -----</i>                      | <i>48</i> |
| 2.2. <i>Les zones à urbaniser-----</i>                    | <i>54</i> |
| 2.3. <i>Les zones agricoles-----</i>                      | <i>54</i> |
| 2.4. <i>Les zones naturelles et forestières-----</i>      | <i>55</i> |

### EVOLUTION DES ZONES ----- 58

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. LE BILAN DES SURFACES ENTRE LE PLU DE 2006 ET LE PROJET DE PLU REVISE -----</b> | <b>59</b> |
| <b>2. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS -----</b>                     | <b>60</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU</b> -----              | <b>62</b> |
| <b>1. LES EMPLACEMENTS RESERVES</b> -----                  | <b>63</b> |
| 1.1. <i>Définition et listing</i> -----                    | 63        |
| 1.2. <i>Justifications des emplacements réservés</i> ----- | 64        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>DISPOSITION REGLEMENTAIRE DU PLU</b> -----   | <b>65</b> |
| <b>1. LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES</b> -----   | <b>66</b> |
| <b>2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE</b> -----   | <b>67</b> |
| <b>3. LA PROTECTION AU TITRE DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE</b> -----  | <b>68</b> |
| 3.1. <i>La protection des éléments paysagers</i> -----  | 68        |
| 3.2. <i>L'identification des éléments bâtis (IPAP)</i> -----  | 71        |
| <b>4. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU : LES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGE (AAC)</b> -----                                  | <b>72</b> |
| <b>5. LES SECTEURS CONCERNÉS PAR LE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION WAHAGNIES-OSTRICOURT</b> -----                        | <b>73</b> |
| <b>6. LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)</b> -----   | <b>76</b> |
| <b>7. LES ZONES À DOMINANTE HUMIDE DÉFINIES AU SDAGE ARTOIS-PICARDIE ET LES ZONES HUMIDES DÉFINIES AU SAGE MARQUE-DEÛLE</b> ----- | <b>77</b> |
| <b>8. LE SITE POLLUÉ IDENTIFIÉ BASOL</b> -----  | <b>80</b> |

# LA COMPTABILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

---

## 1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- l'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU ;
- la Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- la loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la Ville ;
- les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau) ;
- la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996) ;
- la Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages ;
- la Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987) ;
- le Livre V du Code du Patrimoine ;
- la loi ALUR de Mars 2014.

## 2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX

### 2.1. Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Wahagnies est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de Lille approuvé depuis le 10/02/2017. Ce document actualise le Schéma Directeur de Lille Métropole approuvé en 2002. Son périmètre inclut plusieurs structures intercommunales :

- Métropole Européenne de Lille ;
- Communauté de Commune de la Haute Deûle ;
- Communauté de Commune Pévèle Carembault.

Le Schéma de Cohérence Territoriale englobe donc 133 communes sur 98 000 ha et compte 1 230 000 habitants. Ce vaste territoire réunit plusieurs enjeux retranscrits dans le PADD élaboré en 2015 :

- Une ambition : une métropole attractive et solidaire ;
- Un dessin structurant : une métropole 50% agricole, 100 % paysagère ;
- Un positionnement : une métropole européenne transfrontalière.

Dans ce cadre, Wahagnies se positionne comme une commune stratégique pour satisfaire ces enjeux. En effet, sa position en périphérie de la Métropole, ses infrastructures efficaces et son identité paysagère et forestière la place comme un bourg attractif d'un point de vue qualité de vie.

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U. Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents.

## Plan de Déplacement Urbain

La ville de Wahagnies n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain.

## Programme Local de l'Habitat

La ville de Wahagnies n'est pas soumise à un programme local de l'habitat.

## 2.2. SDAGE Artois Picardie

Le PLU veillera à intégrer les prescriptions du SDAGE Artois Picardie (2022-2027) validé le 21 mars 2022. Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à Wahagnies et les dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

### Le risque Inondation

| Orientation  | Disposition   | Mesure du PLU  | Compatibilité     |
|--|---|--|-------------------|
| <p><b>Limiter les dommages liés aux inondations</b></p> <p>(Orientation C1)</p>  | <p>À l'échelle du bassin versant, la préservation et la restauration des milieux naturels participent au ralentissement des écoulements d'eau. Aussi, pour prévenir les inondations, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière de prévention des inondations, les porteurs de programmes d'actions (SAGE, PAPI) et les maîtres d'ouvrage concernés veillent à la préservation des zones d'expansion de crues et des milieux humides* associés (zones humides*, têtes de bassin versant, annexes fluviales, forêts alluviales, ...) qui concourent au ralentissement des écoulements.</p> | <p>Le plan de zonage identifie les éléments relatifs au PPRi Wahagnies-Ostricourt y compris les fossés à maintenir et identifie les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie et des zones humides du SAGE Marque-Deûle. Les règles s'appliquant à l'ensemble de ces zones sont reprises au Livre 1 du Règlement à savoir au sein des Dispositions Générales.</p>  | <p><b>OUI</b></p> |
| <p><b>Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues</b></p> | <p>Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des documents d'urbanisme* comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage* (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>   | <p>Le règlement impose le tamponnement à la parcelle avant l'infiltration si cela est possible techniquement ou à défaut à rejet à débit limité.</p> <p>Le PLU identifie au plan de zonage les linéaires de haies à protéger au titre de l'article du L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.</p> <p>Le plan de zonage reprend également les éléments du PPRi et notamment les fossés à maintenir. En pièce 5.3., est également reprise la carte des cours d'eau et</p> | <p><b>OUI</b></p> |

|   |  |   |            |
|---|--|---|------------|
| <b>(Orientation C2)</b>   | Les autorisations et déclarations au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) veilleront à ne pas aggraver les risques d'inondations en privilégiant le recours par les pétitionnaires à ces mêmes moyens.   | fossés établie par la CCPC afin de les maintenir dans le temps.   |            |
| <b>Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau (Orientation C4)</b> | Les documents d'urbanisme et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du code de l'environnement ou du code rural préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues. Les zones naturelles d'expansion de crues peuvent être définies par les SAGE ou les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'inondation (SLGRI) ou les PPRI. | Le plan de zonage identifie les fossés à maintenir impérativement pour permettre la collecte et l'évacuation des eaux issues des ruissellements comme identifiés au sein du PPRI.<br>De plus, il convient de préserver l'ensemble des fossés existants sur le territoire communal.<br>C'est dans ce sens que la carte des cours d'eau/fossés établis par la CCPC a été introduit en pièce 5.3. afin de permettre leur préservation dans le temps. | <b>OUI</b> |

**Réseau assainissement**

| Orientation   | Disposition  | Mesure du PLU  | Compatibilité |
|---|--|--|---------------|
| <b>Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux (Orientation A1)</b> | Les maîtres d'ouvrage (personne publique ou privée, physique ou morale), pour leurs installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux obligations au titre du code de l'environnement, du code de la santé publique ou du code général des collectivités locales, ajustent les rejets d'effluents urbains ou industriels au respect de l'objectif général de non dégradation et des objectifs physicochimiques spécifiques assignés aux masses d'eau, continentale et marine, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût acceptable. Les mesures présentant le meilleur rapport coût/efficacité seront à mettre en place en priorité. | Le PLU encadre le développement des activités économiques. Ainsi, les rejets de polluants sont adaptés au sein de zones spécifiques.<br>De plus, la mise en place de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales permet un abattement naturel des polluants.<br>Enfin, l'ensemble des zones prévues à l'urbanisation devra se raccorder aux réseaux Eaux Usées existants. | <b>OUI</b>    |
| <b>Maîtriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies</b>                              | Les orientations et prescriptions des documents d'urbanisme* comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel. La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement   | Le règlement du PLU veille à limiter les ajouts et favorise l'infiltration des eaux à la parcelle.<br>Dans tous les cas, il impose le stockage des eaux pluviales à la parcelle ceci avant infiltration ou rejet à débit limité (si l'infiltration est techniquement impossible).  |               |

|  |   |  |                   |
|--|---|--|-------------------|
| <p><b>alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)</b></p> <p><b>(Orientation A2)</b></p> | <p>nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets et de valorisation de l'eau sur le territoire (infiltration, valorisation paysagère). Les maîtres d'ouvrage évaluent l'impact de leur réseau d'assainissement sur le milieu afin de respecter les objectifs environnementaux* assignés aux masses d'eau*.</p> <p>Chaque projet ou renouvellement urbain doit être élaboré en visant la meilleure option environnementale compatible avec le développement durable et la préservation de la biodiversité et en privilégiant les solutions fondées sur la nature*. Par exemple, promouvoir la gestion des eaux pluviales en limitant ou supprimant l'imperméabilisation et par des voies alternatives sur les espaces existants, en privilégiant les aménagements d'hydraulique douce favorisant la biodiversité. Dans les dossiers d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement ou de la santé correspondant, l'option d'utiliser les techniques limitant le ruissellement et favorisant le stockage et ou l'infiltration sera étudiée et privilégiée par le pétitionnaire.</p> | <p>De plus, afin de limiter les emprises au sol, certaines règles du PLU notamment en zone UB ou en zone UE ont évolué pour autoriser une densification en hauteur. De plus, la réalisation d'un pourcentage d'espaces verts a été intégré dans le règlement de chacune des zones U et AU.</p> <p>Devront également être privilégier l'utilisation de matériaux perméables à semi-perméables afin de réduire les effets de ruissellements.</p> | <p><b>OUI</b></p> |
|--|---|--|-------------------|

 **Protection des captages d'eau potable**

| Orientation  | Disposition   | Mesure du PLU  | Compatibilité     |
|--|---|--|-------------------|
| <p><b>Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE.</b></p> <p><b>(Orientation B1)</b></p> | <p>Les collectivités et les acteurs du territoire veillent à protéger, par l'orientation de l'usage des sols (contractualisation, réglementation, acquisition), les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage afin de favoriser des usages du sol protégeant durablement la ressource : boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, agroforesterie, agriculture intégrée ...</p> | <p>Le PLU identifie sur le plan de zonage, l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC3) impactant la partie Nord du territoire communal. À noter que ce secteur AAC3 n'affecte que des zones A et N. Afin de veiller à la bonne préservation de la ressource, les règles applicables au droit de ce secteur AAC3, ont ainsi été reprises dans le Livre 1 du règlement à savoir « Les Dispositions Générales ». De plus, le PLU identifie dans le règlement des aspects techniques à</p> | <p><b>OUI</b></p> |

|   |   |  |            |
|---|---|--|------------|
|   |   | mettre en œuvre afin d'être vigilant vis-à-vis de la ressource en eau potable. Ainsi la ressource en eau est protégée par le PLU.  |            |
| <b>Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau</b><br><b>(Orientation B2)</b> | Dans le but de préserver les milieux naturels et de sécuriser l'approvisionnement en eau de la population (interconnexion, ressources alternatives, ...), les collectivités veillent à optimiser l'exploitation et à améliorer le rendement des ouvrages de production et des réseaux de distribution existants, en prenant en compte les besoins en eau des milieux naturels aquatiques. En particulier, les collectivités établissent des schémas de distribution d'eau potable afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique, avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place. Les documents d'urbanisme* doivent être élaborés en cohérence avec ces schémas d'alimentation. Le cas échéant, la réflexion peut porter sur une échelle supérieure à celle de l'EPCI-FP. | Le développement démographique envisagé dans le PLU veille à intégrer les capacités de production en eau potable et de traitement. | <b>OUI</b> |

**Zone humide et fossés**

| Orientation   | Disposition   | Mesure du PLU   | Compatibilité |
|---|---|---|---------------|
| <b>Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.</b><br><b>(Orientation A9)</b> | Les documents d'urbanisme* et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent préserver les zones humides* et leur fonctionnalité en s'appuyant notamment sur la carte « Zones à dominante humide et zones Ramsar » (cf. partie 2 – Les milieux humides, Livret 4 – Annexes, carte 19) et les inventaires des SAGE et des MISEN. Les documents d'urbanisme* affinent et complètent, le cas échéant, ces inventaires. La carte des Zones à Dominante Humide* correspond à une pré-localisation cartographique réalisée par photo-interprétation et validation de terrain. Son échelle d'utilisation est le 1/50 000ème. | Le PLU identifie sur son plan de zonage les zones à dominante humide identifiées au SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle qu'il convient de préserver et de restaurer. De plus, au sein du livre 1 du Règlement, ont été définies les règles s'imposant au droit de ces zones.<br><br>Pour les zones à dominante humide, il est exigé la réalisation d'études complémentaires pour vérifier la caractérisation des milieux. | <b>OUI</b>    |
| <b>Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les</b>   | Les gestionnaires et les pétitionnaires de nouveaux projets de fossés* (communes, gestionnaires de voiries, propriétaires privés, exploitants agricoles, ...) d'aménagements d'hydraulique douce (haies, fascines, bandes enherbées,  | Le plan de zonage identifie les fossés à maintenir impérativement pour permettre la collecte et l'évacuation des eaux issues  |               |

|  |   |  |                   |
|--|---|--|-------------------|
| <p><b>risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer.</b></p> <p><b>(Orientation A4)</b></p> | <p>diguettes végétalisées, ...) et d'ouvrages de régulation* (mares, noues, merlons, talus, diguettes non végétalisées, ...) les préservent, les entretiennent et les restaurent, afin de garantir leur fonctionnalité (hydraulique, d'épuration) et de maintenir le patrimoine naturel et paysager, avec une vigilance accrue sur les zones de bas-champs et les vallées alluviales de plaines. Les collectivités veillent à ce qu'un inventaire de ces éléments soit réalisé. Les documents d'urbanisme* intègrent l'inventaire de ces éléments et les préservent, en application du code de l'urbanisme.</p> | <p>des ruissellements comme identifiés au sein du PPRi.</p> <p>De plus, il convient de préserver l'ensemble des fossés existants/cours d'eau sur le territoire communal. C'est dans ce sens que la carte des cours d'eau/fossés établis par la CCPC a été introduit en pièce 5.3. afin de permettre leur préservation dans le temps.</p> | <p><b>OUI</b></p> |
|--|---|--|-------------------|

### 2.3. SAGE Marque-Deûle

Le SAGE Marque-Deûle a été approuvé le 09 mars 2020. Des enjeux ont été identifiés :

#### - Gestion de la ressource

- Préserver la qualité de la nappe ;
- 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.

| Orientations / Dispositions  | Mesure du PLU   | Compatibilité     |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Gestion de la ressource</b><br/>Préserver la qualité de la ressource / sécuriser l'alimentation en eau potable.</p>  | <p>Le PLU identifie dans le règlement des aspects techniques à mettre en œuvre afin d'être vigilant vis-à-vis de la ressource en eau potable.</p> <p>De plus, le développement démographique envisagé dans le PLU veille à intégrer les capacités de production en eau potable et de traitement.</p> <p>La servitude AAC3 a bien été intégrée dans le PLU. Ainsi la ressource en eau est protégée par le PLU.</p>   | <p><b>OUI</b></p> |
| <p><b>Reconquête et mise en valeur des milieux naturels : Améliorer la qualité des cours d'eau / assurer une continuité écologique sur le territoire / préserver les zones humides.</b></p>  | <p>Le PADD dans son axe 3 définit la préservation de l'environnement (développement des corridors écologiques).</p> <p>C'est donc dans ce cadre que les espaces naturels communaux protégés au sein des zones naturelles N et définit des éléments / linéaires végétalisés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ont été identifiés au plan de zonage.</p> <p>De plus, des OAP thématique ont été élaborées : OAP Préservation du patrimoine et OAP Trame Verte et Bleue.</p> <p>Enfin, le PLU protège au sein des zones naturelles les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle.</p> <p>Des règles sont définies au sein du Livre 1 du règlement « Dispositions générales » afin de les restaurer/préserver et de confirmer leur existence pour les ZDH définies au SDAGE Artois-Picardie.</p> | <p><b>OUI</b></p> |
| <p><b>Prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques : prévenir et lutter contre le risque inondation / limiter le risque de pollution diffuse et accidentelle d'origine industrielle / trouver une filière de valorisation des sédiments.</b></p> | <p>Le PADD dans son axe 3 identifie la prise en compte des risques. Cela se traduit au sein des différentes pièces du PLU par la reprise du PPRi Wahagnies-Ostricourt (zonage / règlement / SUP). Ce PPRi implique des règles en fonction du classement des terrains en zone d'accumulation faible à forte ou en zone de production importante impliquant des dispositifs constructifs adaptés : rehaussement des constructions, transparence hydraulique des clôtures, interdiction des caves et sous-sol...</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales pour les nouvelles opérations d'aménagement notamment, le règlement impose un tamponnement des eaux à la parcelle avant infiltration si techniquement possible ou rejet à débit limité.</p>   | <p><b>OUI</b></p> |

## 3. L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

### 3.1. Servitudes d'Utilité Publique

| CC Pévèle - Carembault<br>2000-1960                  |   |
|--|---|
| WAHAGNIES  |   |
| 01-Préventions des Risques Naturels & Technologiques |   |
| <b>PM1</b><br>Plan Prévention Risque Naturel         | PPRN Ruissellement - Wahagnies Ostricourt-Amété préfectoral du 18/07/2013   |
| <b>PM3</b><br>Plan Prévention Risque Technologique   | PPRT - TitaNobel - OSTRICOURT-Arrêté préfectoral du 27/04/2011              |
| 02-Protection sanitaire                              |   |
| <b>INT1</b><br>Cimetière                             | Cimetière   |
| 05-Transport d'énergie                               |   |
| <b>I3</b><br>Canalisation Gaz                        | Canalisation transport de Gaz   |
| <b>I3</b><br>Canalisation Gaz                        | Canalisation transport de Gaz - Zone effet de danger SUP1 GRT               |
| <b>I5</b><br>Canalisation produits chimiques         | Canalisation transport de produits chimiques                                |
| 07-Voies de Communications                           |   |
| <b>T1</b><br>Voies ferrées                           | Voie ferrée principale  |
| 08-Voies de Communications                           |   |
| <b>EL07</b><br>Alignement                            | RD: G2_rue Jules Guesde - 21/12/1853  |
| <b>EL07</b><br>Alignement                            | RD: 954_ (1ère partie) Rue Léon Gambetta, Rue Henri Ghesquière - 22/09/1903 |
| <b>EL07</b><br>Alignement                            | RD: 954_ (2ème partie) Rue Jean Jaures, Rue Anatole France - 24/12/1853     |

#### 09 – Aires d’Alimentation de Captage

##### **AAC3**

*Aires d'alimentation de Captage*

**AAC3 (Vulnérabilité moyenne et faible)**

A noter qu'en Pièce 5.3. a été ajoutée la carte reprenant les cours d'eau et fossés identifiés sur le territoire communal afin de veiller à leur bonne préservation dans le temps.

### 3.2. Obligations diverses

CC Pévèle - Carembault  
200041960

#### WAHAGNIES

##### 01-Patrimoine Paysager

ARCHEO

*Se reporter au plan de l'arrêté pour le détail des zones*

*Zones de préemption archéologiques*

##### 02-Nuisances

BASOL

*(59 398) -IMERYS - Tuilerie Huguenot Fénal de Wahagnies*

*Sites et Sols Pollués*

##### 02-Nuisances sonores

VB

*D954 : 2-D954*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

VB

*D354 : 2-D354*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

VB

*D954 : 10-D954*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

VB

*D954 : 9-D954*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

VB

*D954 : 3-D954*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

VB

*D954 : 14-D954*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

VB

*D954 : 1-D954*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

**CC Pévèle - Carembault**

**200041960**

**VB**

*272-Paris Nord - Lille*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

**VB**

*D354 : 1-D354*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

**VB**

*D954 : 5-D954*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

**VB**

*D8 : 7-D8*

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,  
voies ferrées 2002)*

# LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE

---

## 1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Par délibération du 3 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU. Les principaux objectifs de la révision du PLU, consistent à :

- ☞ permettre l'élaboration d'un PLU qui répondra aux besoins et projets de développement, de prendre en compte les modifications réglementaires engendrées par le Grenelle de l'environnement, notamment des problématiques environnementales liées aux risques, de mettre en compatibilité avec le SDAGE approuvé en 2015, de maîtriser l'augmentation de la population, d'obtenir une meilleure réponse aux besoins en logements par le renouvellement urbain de sites installés en cœur de bourg à l'image du Centre des Apprentissages, d'intégrer les projets liés au transport comme le pôle gare, de mieux répondre aux besoins en terme économique ;
- ☞ doter la commune d'un document cohérent avec les nouvelles réglementations et permettre de poursuivre, dans les meilleures conditions les actions nécessaires au développement harmonieux de la commune.

## 2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU ACTUEL AU PLU FUTUR

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- ☞ la mise en oeuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD ;
- ☞ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- ☞ l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU en 2008.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi ALUR de mars 2014 et la loi LAAF d'octobre 2014 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU. Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- ☞ la possibilité de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager
- ☞ l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement ;
- ☞ les modifications dans la structure du règlement : la non réglementation des articles 5 (superficie minimale) et 14 (coefficient d'occupation des sols), la suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, la refonte des articles 1 et 2, l'introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

La révision du PLU, conduit, par rapport au document en vigueur à :

- 📄 des évolutions de zonage ;
- 📄 la mise en oeuvre d'outils complémentaires pour la diversification de l'offre de logements, etc., et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés ;
- 📄 l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

### 3. LES GRANDS OBJECTIFS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

#### 3.1. Un zonage fidèle au projet urbain

C'est à travers les enjeux du PADD que le projet urbain de Wahagnies s'est construit. La municipalité a donc mis en œuvre un zonage réglementaire qui répond à ses besoins futurs tout en respectant les nouvelles pratiques de l'urbanisme (loi ALUR, loi LAAAF, loi Climat et Résilience). L'intégration des futurs quartiers dans leur contexte urbain constitue le second enjeu du projet. Il en découle une variété de zones tant du point de vue de leur affectation que du point de vue de leurs densités.

#### 3.2. Un zonage adapté et simplifié

L'analyse du P.L.U. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

##### **Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif**

##### 📄 *Les constructions isolées*

La morphologie urbaine de Wahagnies a engendré une implantation dispersée et le développement d'habitats isolés. Ces derniers étaient classés dans le PLU en vigueur en zone naturelle N. Ils pouvaient évoluer librement. Cependant, depuis 2014, de nouvelles réglementations sont venues contredire les précédentes.

Avec la loi ALUR du 24 mars 2014, ne peuvent être autorisées dans les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N) que les constructions à vocation agricole et forestière, les équipements publics ou les services publics (CINASPIC). Le pastillage anciennement autorisé a donc été aboli (sauf exceptions validées par le préfet).

En contrepartie, la loi LAAAF du 13 octobre 2014 vient assouplir les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants. Ainsi, pour les bâtiments à usage d'habitation, des extensions mesurées sont admissibles. D'autre part, les changements de destination identifiés au zonage sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

##### 📄 *b) La prise en compte du risque*

Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire

du PPRi en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRi vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. A noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRi a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1.. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRi et la nécessité de se reporter au plan de zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.

Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales

## **Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire**

### *Les évolutions des secteurs habitat*

Entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU, on peut constater plusieurs modifications. Ainsi, la superficie occupée par la zone urbaine UA au projet de nouveau PLU est similaire à celle de 2006.

Concernant la zone UB, sa superficie a augmenté étant donné l'intégration de la première phase d'aménagement du lotissement Le Pré Burot, le changement de zone des habitations inscrites en zone UE et rebasculer dans le zonage UB ou encore quelques adaptations de découpage cadastral.

### *Les évolutions des secteurs économiques*

La principale évolution concerne les emprises de la zone UE qui se sont vues largement réduites. En effet, des emprises importantes avaient été classées en zone UE au PLU de 2006, néanmoins, cela n'ayant pas de réalité de terrains, il a été décidé de basculer certaines emprises en zone Agricole et en zone Naturelle. Comme évoqué précédemment, les habitations installées en zone UE sont ainsi basculer en zone UB afin de répondre à l'occupation actuelle des sols mais aussi afin de permettre leur évolution dans le temps et leurs éventuels besoins d'extension.

**La transition PLU 2006 / nouveau PLU : tableau de synthèse**

Outre une dimension stratégique accrue, la transition du PLU 2006 vers le nouveau PLU a également conduit à un changement dans l'appellation des zones :

| Types de zones  | Appellation PLU 2006  | Nouvelle appellation   |
|---|---|--|
| Zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat                             | <p><b>UA</b><br/>                     Zone urbaine centrale mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, à l'artisanat, aux services, aux équipements publics et aux activités non polluantes. Elle correspond au centre ancien.</p>  | <p><b>UA</b><br/>                     Zone urbaine centrale mixte correspondant au centre ancien.</p>  |
|   | <p><b>UB</b><br/>                     Zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, à l'artisanat, aux services, aux équipements publics et aux activités non polluantes. Elle correspond aux extensions périphériques.</p>   | <p><b>UB</b><br/>                     Zone urbaine mixte correspondant aux extensions périphériques, de moyenne densité</p>  |
| Zones urbaines à vocation principale d'activités                                  | <p><b>UE</b><br/>                     Zone destinée à accueillir des activités industrielles ou artisanales ainsi que des activités tertiaires.</p>   | <p><b>UE</b><br/>                     Zones urbaines à vocation économique.</p>  |
| Zones urbaines d'équipements d'intérêt collectif réservés aux équipements publics | <p><b>UI</b><br/>                     Zone d'équipements d'intérêt collectif réservée aux équipements publics.</p>  | <p><b>UI</b><br/>                     Zone d'équipements d'intérêt collectif réservée aux équipements publics.</p>   |
| Zones d'extension à vocation d'habitat ou de loisirs                              | <p><b>1AU</b><br/>                     Zone à caractère naturel destinées à être urbanisées à court terme sous forme d'opérations d'aménagement. Elles sont destinées à accueillir de l'habitat et des services qui en sont le complément naturel.</p>  | <p><b>1AU</b><br/>                     Zone d'urbanisation future, à court ou moyen terme à vocation mixte où les équipements présents à proximité ont une capacité a priori suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.</p>  |
|   | <p><b>2AU</b><br/>                     Zone naturelle destinée à une urbanisation à plus ou moins long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du Plan Local d'Urbanisme.</p>  | -  |
| Zones Agricoles   | <p><b>A</b><br/>                     Zone agricole</p>  | <p><b>A</b><br/>                     Zone agricole</p>   |
| Zones Naturelles et Forestières   | <p><b>N</b><br/>                     Zone naturelle destinée à la protection du site. La réglementation vise à ne pas développer l'urbanisation dans cette zone. Elle comprend deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nh : zone naturelle comprenant des constructions existantes ;</li> <li>- NL : secteur correspondant aux sites naturels aménagés destinés aux loisirs (étang de pêche) ;</li> <li>- Np : zone naturelle correspondant au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.</li> </ul> | <p><b>N</b><br/>                     Zone naturelle et forestière de protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural. Elle comprend deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NL : secteur correspondant aux sites naturels aménagés destinés aux loisirs (étang de pêche) ;</li> <li>- Np : zone naturelle correspondant au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.</li> </ul> |

## 4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

### 4.1. Les zones urbaines mixtes

Les zones urbaines mixtes reprennent les secteurs déjà urbanisés et certains secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### Le confortement de la centralité

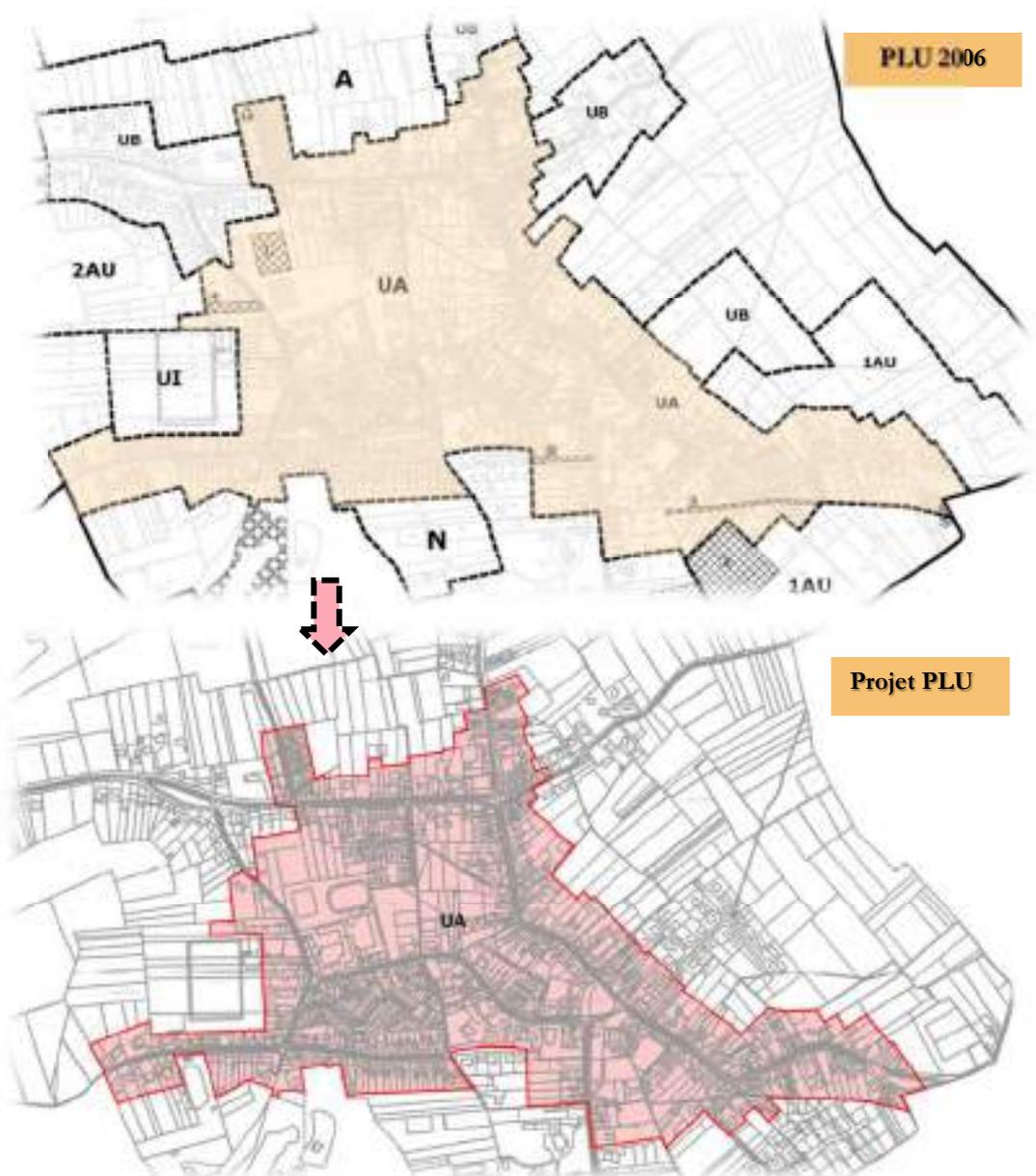
La zone UA se caractérise par une densité plus importante, un front bâti continu et par une large variété d'architecture : maisons cossues, commerces, maisons rurales modestes, anciens corps de ferme...

La zone UA a été maintenue par rapport au PLU en vigueur.

La zone UA est également composée des principales polarités communales ainsi que des services et commerces : Place Jean-Baptiste Lebas, Rue Jules Ferry, Rue Jean-Jaurès, Rue Ghesquières...

L'objectif du PADD est de développer ces secteurs afin d'édifier un centre-ville fort et attractif. C'est d'ailleurs le travail qui s'est d'ores et déjà enclenché en urbanisant des zones centrales installées entre la Rue Jean Jaurès et la Rue Jules Ferry par exemple.

*Figure 1 : Comparaison des Zones UA identifiées au PLU de 2006 par rapport au projet de PLU*



Le plan de zonage veille ainsi à conforter la centralité en déclinant des dispositions réglementaires favorables à la densité et la valorisation de la trame bâtie existante.

La zone UA intègre deux zones définies en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à savoir :

- Le Site de la Ferme Marchand (OAP1) destinée à recevoir une opération d'aménagement mixte installée Rue Jules Ferry sur l'emprise de la Ferme Marchand. À noter qu'une partie des logements devra être destinée aux seniors et personnes âgées au regard du positionnement central du site. L'introduction de fonctions différentes et complémentaires à l'habitat (services, professions libérales) est possible.
- L'OAP3 relative à l'extension du lotissement des Lys Rouges côté Rue Anatole France. Cette opération d'aménagement est destinée à accueillir 5 logements maximum au regard de sa faible surface, de la configuration de la parcelle et de sa localisation.

A noter qu'une partie de l'OAP4 inclut des parcelles classées en zone UA, aujourd'hui occupée par une entreprise de paysage installée au sein de zones urbaines à vocation d'habitat.

De même, l'accès à l'OAP2 s'inscrit en zone UA (Front de la Rue Jules Ferry).

L'aménagement de ces deux zones participera ainsi au renforcement de la centralité.

### **Encadrer le développement périphérique**

La zone UB correspond au développement des quartiers périphériques du centre-bourg, de moyenne densité à vocation mixte.

A dominante d'habitat, elle accueille également des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs. En effet, elle intègre les équipements scolaires, le cimetière, une partie des équipements sportifs... Les typologies de logements correspondant à des maisons individuelles de lotissement ou non...

Dans le cadre de cette révision, les logements individuels présents en cœur de zone UE ont été reclassés en zone UB afin d'être soumis à une réglementation cohérente avec l'occupation actuelle des sols (à l'image par exemple du Hameau de la Chapelette ou encore des habitations présentes Rue Pierre Curie...).

L'objectif du PADD est de diversifier ce secteur en profitant de la mutabilité de certains espaces à l'image du site d'extension du lotissement « Le Pré Burot ». Le confortement de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses par l'implantation de zones mixtes orientées vers le logement principalement est également une mesure importante du projet de territoire. L'évolution de ces secteurs installés à quelques encablures des zones d'équipements et de services permet d'envisager des développements à la mesure des objectifs fixés au PADD ainsi qu'une offre supplémentaire en faveur de la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle.

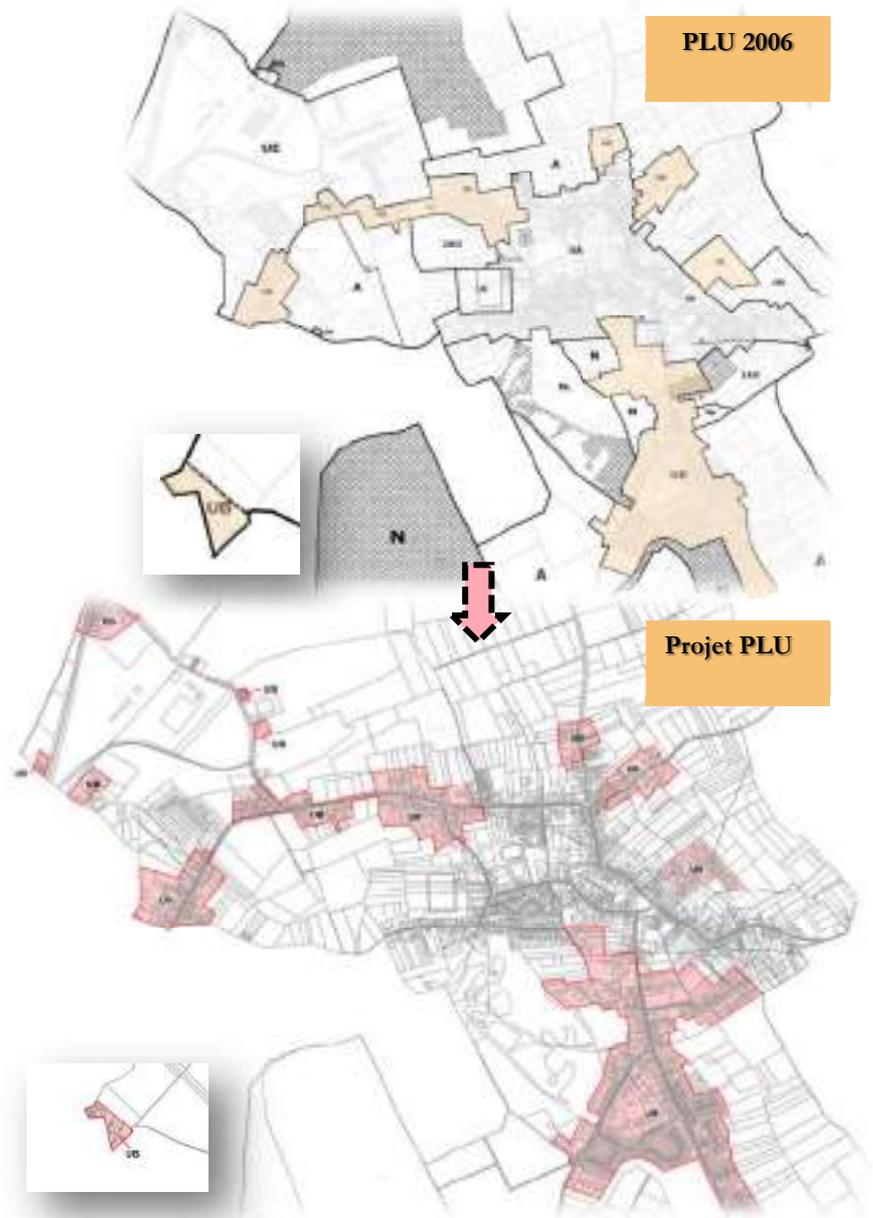
La zone UB intègre une zone définie en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à savoir :

- Le Site d'extension du lotissement « Le Pré Burot » (OAP4) destinée à recevoir une opération d'aménagement mixte installée dans le prolongement du lotissement « Le Pré Burot » déjà amorcé et s'étend sur des emprises urbanisées classées en partie en UA vouées à muter.

A noter que l'OAP2 intègre une parcelle inscrite en zone UB et viendra donc dans la continuité de la zone UB.

Les dispositions réglementaires sur cette zone veillent à favoriser la constructibilité en particulier sur les différents cœurs d'îlots.

*Figure 2 : Comparaison des Zones UB identifiées au PLU de 2006 par rapport au projet de PLU*



### **La prise en compte de l'habitat isolé**

La commune présente une trame bâtie caractéristique de la Pévèle avec la présence de constructions isolées. Plusieurs zones ont été définies dans le cadre du présent PLU. Ces zones correspondant à des habitations isolées du tissu urbain sont classées en zone A ou N selon leur positionnement.

Ainsi, en lien avec les dispositions de la loi ALUR de mars 2014 et de la Loi AAAF d'octobre 2014 le développement des constructions isolées du territoire a été encadré.

Le règlement du PLU décline pour ces habitations installées au sein des zones agricole et naturelle une extension limitée des constructions et un encadrement des règles de construction hauteur et emprise au sol conformément aux textes réglementaires.

### **Maintenir / Conforter les équipements de sports et de loisirs présents Rue Jules Ferry**

La commune dispose d'équipements sportifs divers et variés, installés Rue Jules Ferry pour la majeure partie d'entre-eux.

Ce complexe sportif regroupe les terrains de foot et de rugby et vient dans le prolongement de la salle François Mitterrand...

Dans le cadre de la révision, il a été décidé de conserver l'emprise de la zone UI sans aucune modification.

*Figure 3 : Comparaison de la Zone UI identifiée au PLU de 2006 par rapport au projet de PLU*



## 4.2. Les secteurs d'extension de l'urbanisation mixte

### Rappel des Objectifs communaux fixés au SCOT

A partir du diagnostic et des ambitions démographiques de la commune, le tableau ci-dessous détaille les estimations des besoins en logements d'ici 2035 :

|  |  |
|--|--|
| Population en 2017                           | 2 598 habitants  |
| <b>Population envisagée à l'horizon 2035</b> | 2 743 habitants (+5,58 % = objectifs fixés au SCOT et au PADD) soit<br><b>+ 145 habitants</b><br><b>Néanmoins, il est nécessaire de disposer de 156 logements supplémentaires pour répondre à l'augmentation de 5,58% de la population) (cf. p127 et suivantes de la pièce 1.1. du PLU).</b> |

Au vu de la structuration de la trame bâtie, et des possibilités de mutabilité de certains terrains, la commune possède des disponibilités qu'il est nécessaire d'évaluer dans le cadre d'une gestion raisonnée du foncier.

|  |  | <b>Surface (en ha)</b>                                | <b>Densité (en logements/ha)</b> |
|--|--|---|----------------------------------|
| <b>Potentiel au sein de la trame bâtie (densification)</b> | Site de la Ferme Marchand (OAP1)   | 0,6412 ha   | 19 logements/ha minimum          |
|  | Site Lotissement « Le Pré Burot » Rue Simone Veil (OAP4)                   | 2,5 ha hors 1,1 ha déjà aménagés soit 1,4 ha restants | 19 logements/ha attendue         |
|  | Site Extension du lotissement « Les Lys Rouges » Rue Anatole France (OAP3) | 0,5055 ha dont 0,3 ha en extension                    | 5 logements maximum              |
| <b>Potentiel en extension raisonnée</b>                    | Site de la Rue Jules Ferry (stade)   | 1,1864 ha en extension                                | 19 logements/ha environ          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>60 logements environ</b>  | <b>4,8 ha dont 1,1 ha déjà réalisé</b>                | -                                |

Au regard des éléments ci-dessus, 60 logements environ pourront être proposés au droit des différentes OAP, à cela s'ajoute les potentialités de densification en tissu urbain et les possibilités de terrains directement constructibles car inclus en tissu urbain (environ 90), ce qui répond aux besoins nécessaires pour répondre à l'augmentation de la population fixée par la commune au sein du PADD et du SCOT.

Néanmoins, depuis fin 2017, des permis de construire ont été délivrés sans que les logements ne soient encore construits ou livrés et donc comptabilisés dans le dernier RGP2016. Ces logements doivent donc être pris en compte dans les besoins en logements pour répondre aux objectifs de population. De plus, le dernier recensement de 2020, montre que l'augmentation de la population a bien été plus faible qu'envisagée puisque la population est de 2 615 habitants (soit + 17 habitants depuis 2017) alors que 21 permis de construire pour des logements ont été délivrés (entre 2017 et fin 2019) confirmant la baisse du taux d'occupation des logements estimée à un peu moins de 2,4.

Après une analyse précise avec la Collectivité, il s'avère qu'une centaine de logements a fait l'objet de la dépose d'un PC et ont donc été construits/ou en cours de construction depuis 2017.

**Au regard des OAP en capacité de produire environ 60 logements et des logements déjà autorisés et construits depuis 2017, il s'avère que 160 logements vont ainsi être créés répondant aux besoins de la population complémentaire envisagée d'ici 2035 (besoins estimés à environ 156 logements).**

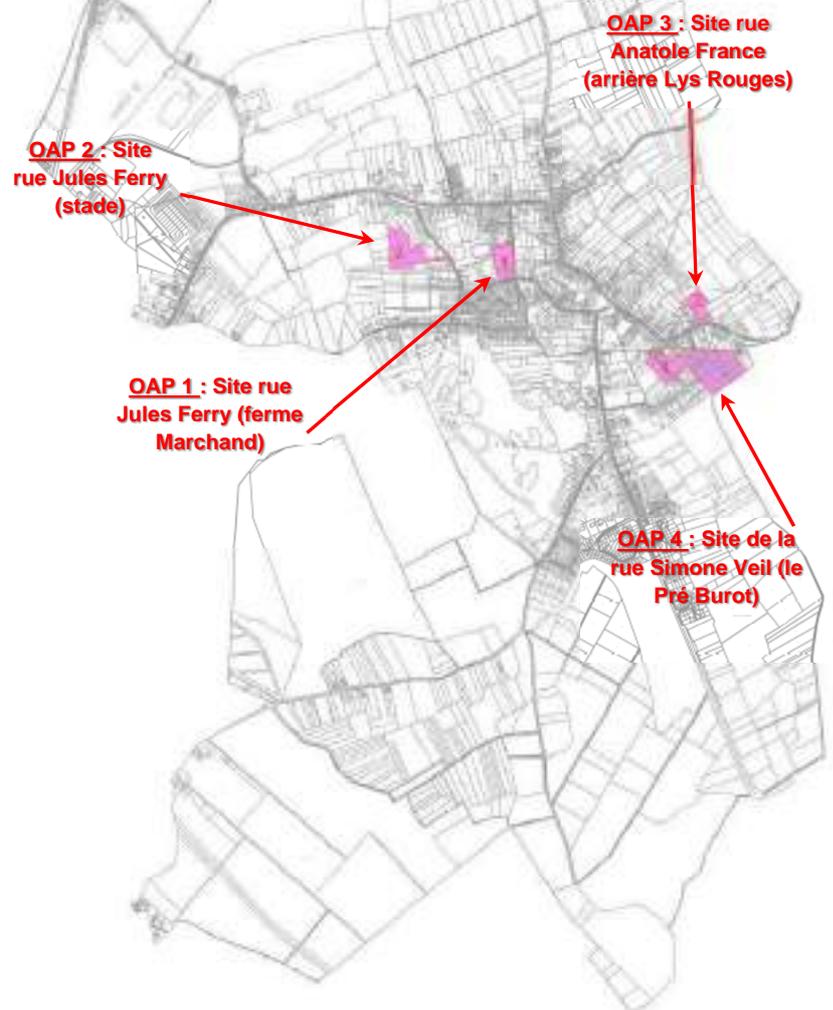
**A noter que la densité moyenne liée aux différentes opérations et aux disponibilités dans la trame bâtie représente 19 logements par ha.**

Si l'on fait le bilan des surfaces nécessaires pour assurer l'atteinte des objectifs fixés au sein du PADD, il sera consommé :

- **3,5 ha en extension du tissu urbain** représentant ainsi, un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,35 ha par an ;
- **Environ 3,21 ha dans le tissu urbain** (terrains à bâtir, optimisation foncière et dents creuses) représentant un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,21 ha par an.

Afin de répondre à ces objectifs, les 4 zones ont fait l'objet de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Projet. Pour toutes les zones, les constructions devront y être réalisées lors d'une opération d'ensemble et avec une échéance à plus ou moins long terme tel que défini par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ZONE OAP 1 : 8 612 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 2 : 11 804 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 3 : 8 086 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 4 : 34 888 m<sup>2</sup>  
 TOTAL : 63 390 m<sup>2</sup>



*Figure 4 : Localisation des sites faisant l'objet d'une OAP*

Le Site de la Ferme Marchand (OAP1) étant installé en cœur de bourg et donc contiguë aux commerces/services/équipements communaux et classé en zone UA, une densité plus importante a, de fait, été appliquée. De plus, un principe de mixité a été retenue sur ce site permettant ainsi le développement de logements à destination des séniors et personnes âgées pouvant être complété par des services / professions libérales.

En ce qui concerne le Site Jules Ferry (stade), ainsi que le site Rue Simone Veil (extension Lotissement Le Pré Burot »), la densité appliquée est un peu moins élevée étant donné la programmation envisagée plutôt axée vers le logement individuel.

Enfin, pour l'OAP3 Site Rue Anatole France (prolongement du lotissement Les Lys Rouges), sa faible emprise et sa localisation ne permettent pas de densifier. Il a donc été décidé de limiter la réalisation de nombre de logements à 5.

Conformément aux axes du PADD, les grands objectifs qui ont guidé le choix de ces secteurs sont :

- Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions de la ville et en créant un nouveau dynamisme en centre-bourg (Site de la Ferme Marchand) ;
- Mailler les différents quartiers entre-eux en imposant la connexion des nouvelles opérations sur le réseau de modes doux existants permettant ainsi la valorisation de ces cheminements doux ;
- Répondre aux besoins en termes de typologies de logements proposés au sein des opérations d'aménagement : assurer une mixité intergénérationnelle, fonctionnelle et sociale ;
- Favoriser la biodiversité par la création d'aménagements paysagers assurant des fonctions multiples (écologiques, paysagères, hydrauliques, rôle de lien social et pédagogique...);
- S'appuyer sur les caractéristiques du territoire (naturelles, physiques, paysagères, architecturales...) pour proposer des projets d'aménagement intégrant la protection des ressources ;
- Préserver les espaces agricoles et naturelles présents sur le territoire communal.

Les projets de reconversion de la trame urbaine constituent les principaux sites de développement et d'évolution de la commune. Leur urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Ces zones sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

## **Présentation des différents secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation Projet**

- OAP 1 : Site de la Ferme Marchand (Rue Jules Ferry)

### **Contexte et enjeux**

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES. Il est situé à proximité du site des écoles. Il s'inscrit sur une surface de 6 412 m<sup>2</sup> environ.



Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants.

### **Orientations particulières**

Le site ne pourra être urbanisé que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### **Accès :**

Deux accès à la parcelle sont prévus à partir de la rue Ferry au sud, et au nord à partir de la résidence Pierre Mendès France.

#### **Principe d'aménagement :**

Une composition du cœur d'îlot devra offrir des espaces agréables à vivre et correctement ensoleillés. L'interpénétration des venelles piétonnes devra être intégrée dans une gestion des espaces publics et privés harmonieusement organisée.

Les aménagements et la conception des bâtiments devront intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux.

#### **Voiries ouvertes à la circulation et venelles**

Les deux accès obligatoires à la parcelle permettront de desservir le programme sans créer de liaison viaire entre la résidence Pierre Mendès France et la rue Jules Ferry.

Les venelles existantes devront être conservées, un déplacement sur justification peut être envisagé. Dans tous les cas, la création de venelles complémentaires de liaison (même futur et en attente) devra être imaginée conformément au schéma ci-joint.

*N.B : Sur le schéma d'aménagement, la forme et la position des cheminements et des voiries sont données à titre indicatif et constituent une orientation. Elles peuvent être revues et adaptées en concertation avec les Élus avant le dépôt de l'autorisation administrative.*

### **Intégration paysagère**

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales et plantées de façon irrégulière et non récurrente.

Les bassins et les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étagement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques.

Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration. Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied. Si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié. Ainsi, le patrimoine végétal sera maintenu au maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.

Les clôtures donnant sur les franges devront être plantées de haies d'essences locales.

Les jardins à l'avant des logements devront rester visuellement ouverts sur l'espace public.

### **Programmation**

- Densité attendue sur ce site : 19 logements/ha minimum ;
- Forme urbaine : logements collectifs autorisés ;
- Programme : Une partie des logements devra être destinée aux seniors et personnes âgées au regard du positionnement central du site. L'introduction de fonctions différentes et complémentaires à l'habitat (services, professions libérales) est possible.

Surface = 6 412 m<sup>2</sup> env.

### OAP N°1 - SITE DE LA RUE JULES FERRY (FERME MARCHAND)

COMMUNE DE WAHAGNIES

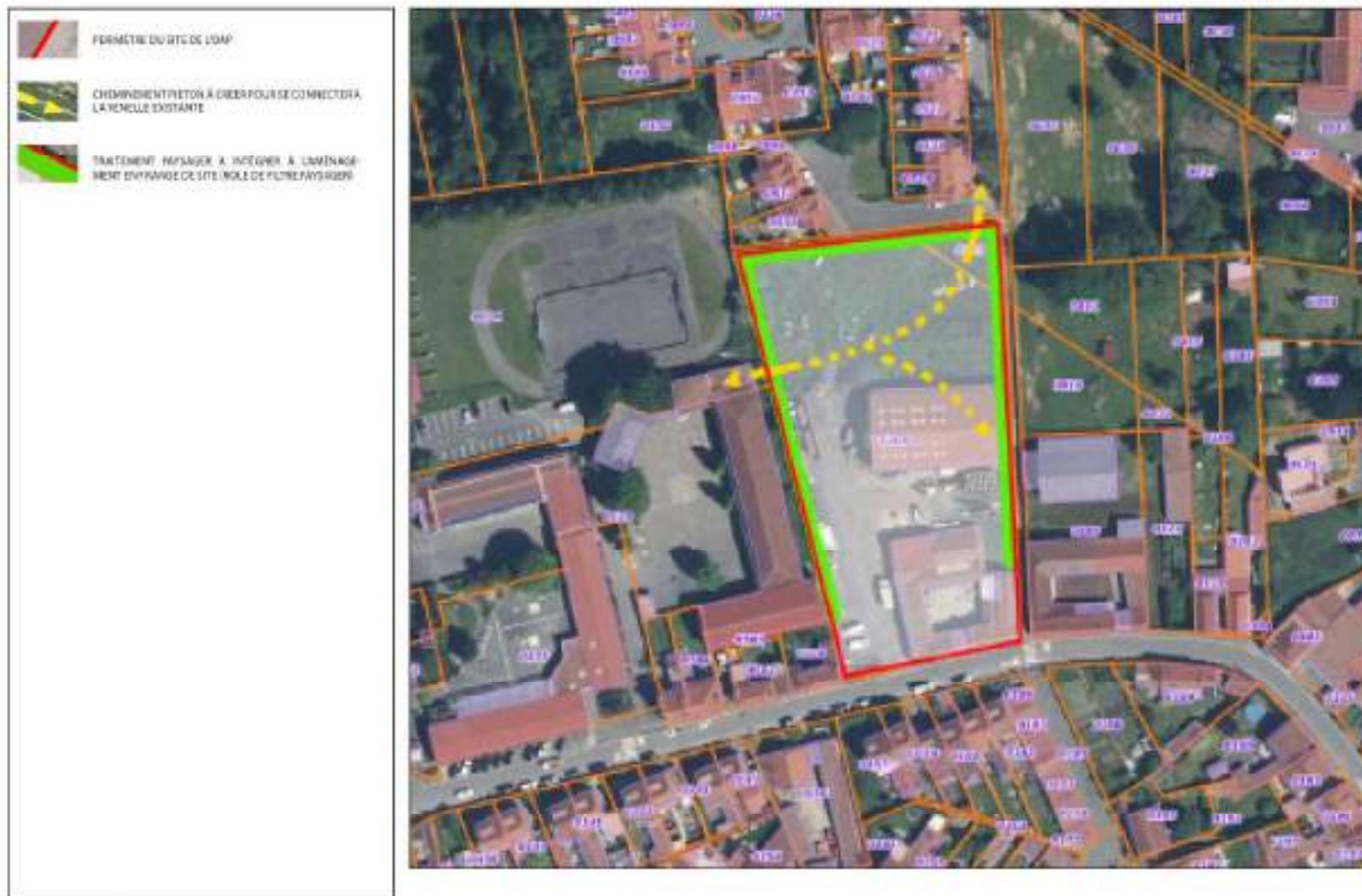


FIGURE 10 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE DE LA RUE JULES FERRY - COMMUNE DE WAHAGNIES

1

- OAP 2 : Site Rue Jules Ferry (côté Stade)

### Contexte et enjeux

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES, proche de l'école, du terrain de sport et d'une salle des fêtes. Il vient combler des parcelles non urbanisées situées dans le tissu urbain principal de la commune et s'inscrit sur une emprise de 11 864 m<sup>2</sup> environ.



Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Définir une vraie mixité sociale ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

### Orientations particulières

Le site ne pourra être urbanisé que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans le cas d'un dépôt de permis d'aménager, un cahier des charges sera réalisé en lien avec la commune. Il devra être réalisé par un architecte urbaniste ou paysagiste.

Avant tout dépôt de permis de construire en mairie, le pétitionnaire devra ajouter le visa de l'architecte de l'opération de permis d'aménager qui se chargera de faire respecter le cahier des charges d'aménagement. Il visera préalablement le dossier de permis de construire et délivrera un visa à annexer au dépôt de permis d'aménager en mairie.

#### **Accès :**

Un accès à la parcelle est prévu à partir de la rue Ferry à l'est, D954 au moyen d'un emplacement réservé (ER n°3).

#### **Principe d'aménagement :**

L'aménagement du site devra être conçu comme une partie intégrante du village, s'inspirer de sa physionomie, respecter son environnement et ses franges, accompagner ses maillages piétons

(venelles) et structurer des espaces à vivre, agréable et harmonieux. Le pétitionnaire devra présenter aux élus un projet qui s'intègre à l'environnement bâti et paysager du village et plus généralement de la Pévèle.

Les aménagements et la conception des bâtiments devront intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux.

### **Voiries ouvertes à la circulation et venelles**

Le traitement de la voie nouvelle devra être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière notamment au point de connexion avec la rue à laquelle elle se connecte.

L'aménagement de la nouvelle voie devra également intégrer un traitement de la voirie et un traitement paysager de qualité. Elle favorisera une circulation confortable et sécurisée des automobiles, cycles et piétons.

La création de venelles est un atout pour les déplacements doux au sein et en dehors du quartier créé par l'opération. Des connexions au réseau existant seront donc recherchées.

### **Espaces communs**

Au sein de la zone seront créés un ou des espaces communs : plaine de jeux, espaces de détente, placette...etc. L'objectif est de favoriser l'échange, le dialogue.

Ils se localiseront de manière cohérente avec le principe d'aménagement. En ce sens, les espaces publics devront favoriser la convivialité.

Ces espaces seront gérés de manière raisonnée ; les essences végétales seront choisies en concertation avec la commune pour anticiper la gestion et l'entretien futur des espaces verts.

### **Intégration paysagère**

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales en majorité, plantées de façon irrégulière et non récurrente. Des arbres de hautes tiges seront notamment plantés aux lieux stratégiques visuellement identifiables et naturellement remarquables pour ponctuer un espace, créer une ombre portée et des points de fraîcheur.

Les bassins les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étagement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques. Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration.

Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied, si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié. Ainsi, le patrimoine végétal sera maintenu au maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.

De la même façon, les vues extérieures sur ce futur aménagement devront être filtrées par la mise en place de buttes boisées à l'aide d'essences locales.

Les espaces privés seront libres mais les clôtures donnant sur l'extérieur du quartier devront être plantées de haies d'essences locales.

Les jardins à l'avant des maisons devront rester visuellement ouverts sur l'espace public.

### **Programmation**

- Densité attendue sur ce site : 19 logements/ha environ ;
- Forme urbaine : logements individuels à privilégier ;
- Programme : une part significative des logements devra répondre aux besoins des primo-accédants et des familles au regard du positionnement du site à proximité des équipements sportifs et scolaires.

Surface = 11 864 m<sup>2</sup> env.

### OAP N°2 - SITE DE LA RUE JULES FERRY (STADE DE FOOTBALL)

COMMUNE DE WAHAGNIES



LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WAHAGNIES - VILLE DE WAHAGNIES

- OAP 3 : Continuité du lotissement « Les Lys Rouges » Rue Anatole France

 **Contexte et enjeux**

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES, posé au sein d'un espace paysager remarquable. Il s'étend sur une emprise de 5 055 m<sup>2</sup> environ.



Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

 **Orientations particulières**

Le site ne pourra être urbanisé que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans le cas d'un dépôt de permis d'aménager, un cahier des charges sera réalisé en lien avec la commune. Il devra être réalisé par un architecte urbaniste ou paysagiste.

Avant tout dépôt de permis de construire en mairie, le pétitionnaire devra ajouter le visa de l'architecte de l'opération de permis d'aménager qui se chargera de faire respecter le cahier des charges d'aménagement. Il visera préalablement le dossier de permis de construire et délivrera un visa à annexer au dépôt de permis d'aménager en mairie.

**Accès :**

Un accès à la parcelle est prévu à partir de la rue Anatole France (D954) au moyen d'un emplacement réservé (ER n°11).

**Principe d'aménagement :**

L'aménagement du site devra être conçu comme une partie intégrante du village, s'inspirer de sa physionomie, respecter son environnement et ses franges, accompagner ses maillages piétons (venelles) et structurer des espaces à vivre, agréable et harmonieux. Le pétitionnaire devra présenter aux élus un projet qui s'intègre à l'environnement bâti et paysager du village et plus généralement de la Pévèle.

Les aménagements et la conception des bâtiments devront intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux.

### **Voiries ouvertes à la circulation et venelles**

Le traitement de la nouvelle voie devra être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière notamment au point de connexion avec la rue Anatole France

L'aménagement de la nouvelle voie devra également intégrer un traitement de la voirie et un traitement paysager de qualité. Elle favorisera une circulation confortable et sécurisée des automobiles, cycles et piétons.

La création de venelles est un atout pour les déplacements doux au sein et en dehors du quartier créé par l'opération. Des connexions au réseau existant seront donc réalisées si possible.

### **Intégration paysagère**

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie, des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales en majorité, plantées de façon irrégulière et non récurrente. Des arbres de hautes tiges seront notamment plantés aux lieux stratégiques visuellement identifiable...naturellement remarquable pour ponctuer un espace, créer une ombre portée et des points de fraîcheur ...

Les bassins les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étagement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques. Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration.

Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied, si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié.

Le patrimoine végétal est maintenu au maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.

De la même façon, les vues extérieures sur ce futur aménagement devront être filtrées par la mise en place de buttes boisées à l'aide d'essences locales.

Les espaces privés sont libres mais les clôtures donnant sur l'extérieur du quartier doivent être plantées de haies d'essences locales.

Les jardins à l'avant des maisons doivent rester visuellement ouverts sur l'espace public.

### **Programmation**

- Densité attendue sur ce site : 5 logements maximum compte tenu de l'accès viaire limité.
- Forme urbaine : logements individuels exclusivement.

OAP N°3 - SITE DE LA RUE ANATOLE FRANCE (ARRIERE DU LYS ROUGE)

COMMUNE DE WAHAGNIES

Surface = 5 055 m<sup>2</sup> env.

|  |  |
|--|--|
|  | FENÊTRE DU SITE DE L'OMP   |
|  | CHEMINEMENT PIÉTON À CRÉER POUR SE CONNECTER À LA VILLE EXISTANTE                  |
|  | TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À LA MISE EN PLACE DU SITE (RÔLE DE FILTRE PAYSAGE) |
|  | VEGETAL EXISTANT À VOULOIR ET À ACCOMPAGNER D'UN TRAITEMENT VÉGÉTAL                |
|  | PRINCIPE DE L'ASSONANCE À CRÉER  |



- OAP 4 : Site en extension du lotissement « Le Pré Burot »

 **Contexte et enjeux**

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du cimetière au sud de la Commune, Il vient prolonger et compléter le lotissement « Le Pré Burot ». L'accès se fera par la rue Simone Veil, elle-même connectée à la rue Pasteur. Le site s'étend sur une emprise de 24 838 m<sup>2</sup> environ dont 10 973 m<sup>2</sup> déjà aménagés.



Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Définir une vraie mixité sociale ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

 **Orientations particulières**

Le site sera réalisé en deux phases.

**Accès :**

Un accès aux parcelles est prévu à partir de la voirie Simone Veil du lotissement « Pré Burot 1 et 2 ».

**Principe d'aménagement :**

L'aménagement du site devra être conçu comme une partie intégrante du village, s'inspirer de sa physionomie, respecter son environnement et ses franges, accompagner les maillages piétons (venelles) et structurer des espaces à vivre, agréable et harmonieux. Le pétitionnaire devra présenter aux élus un projet qui s'intègre à l'environnement bâti et paysager du village et plus généralement de la Pévèle.

Les aménagements et la conception des bâtiments devra intégrer prioritairement la prise en compte des déplacements doux (piétons, cycles...). Les espaces de circulation seront développés en priorisant la sécurité et un cadre végétal agréable et harmonieux. De même, le stationnement des vélos sera priorisé à proximité immédiate de la porte d'entrée du logement, pratique et facilement accessible.

### **Voiries ouvertes à la circulation et venelles**

Le traitement de la voie nouvelle devra être réalisé de manière à limiter la vitesse de la circulation automobile et assurer une bonne sécurité routière notamment au point de connexion avec la rue à laquelle elle se connecte.

L'aménagement de la voie nouvelle devra également prévoir un traitement paysager de qualité. Elle favorisera une circulation confortable et sécurisée des automobiles, cycles et piétons.

La création de venelles est un atout pour les déplacements doux au sein et en dehors du quartier créé par l'opération. Des connexions au réseau existant seront donc réalisées si possible.

### **Intégration paysagère**

Il est primordial que l'aménagement de cette zone participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. En ce sens, les filtres paysagés seront largement utilisés. La chaussée sera limitée au profit des espaces verts. On veillera à ce que les plantations soient variées, d'essences locales en majorité, plantées de façon irrégulière et non récurrente. Des arbres de hautes tiges seront notamment plantés aux lieux stratégiques visuellement identifiable...naturellement remarquable pour ponctuer un espace, créer une ombre portée et des points de fraîcheur ...

Les bassins les noues seront traités d'un point de vue paysagé et fonctionnel et d'un point de vue écologique. Pour cela, les berges seront douces ou traitées en escalier afin de favoriser l'étagement de la végétation.

On préférera des formes naturelles aux formes géométriques. Les noues seront plantées d'hélophytes locales et choisies en fonction, à la fois, de leur pouvoir esthétique et d'épuration.

Des arbres et des graminées compléteront leur aménagement.

Les arbres existants seront conservés sur pied, si l'aménagement rend nécessaire un abattage, cela devra être largement justifié.

Le patrimoine végétal est maintenu au maximum pour créer des filtres visuels et intégrer le quartier au tissu existant.

De la même façon, les vues extérieures sur ce futur aménagement devront être filtrées par la mise en place de buttes boisées à l'aide d'essences locales.

Les espaces privés sont libres mais les clôtures donnant sur l'extérieur du quartier doivent être plantées de haies d'essences locales.

Les jardins à l'avant des maisons doivent rester visuellement ouverts sur l'espace public.

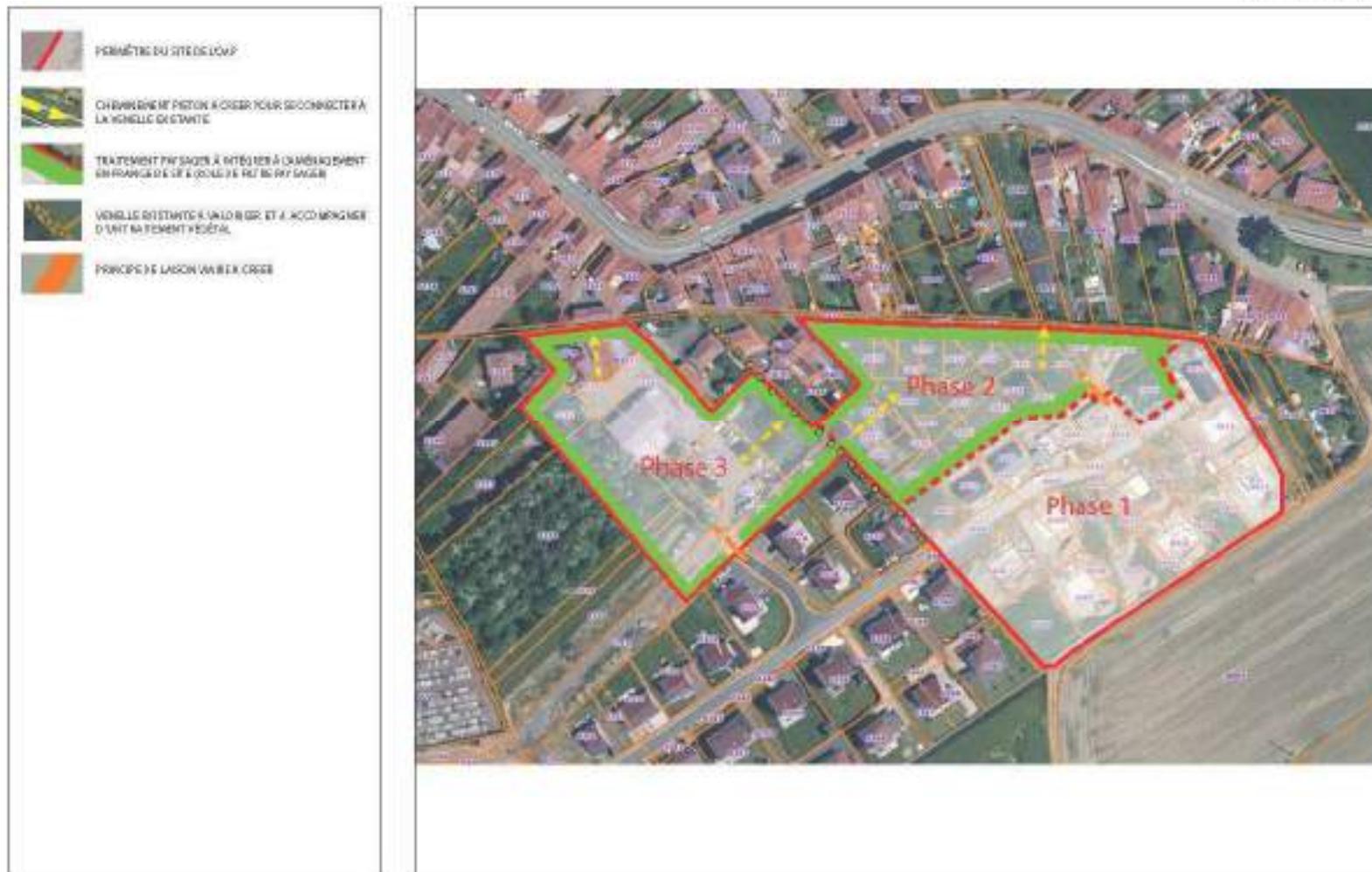
### **Programmation**

- Densité attendue sur ce site : 19 logements/ha environ.
- Forme urbaine : logements individuels à privilégier.
- Programme : le site de projet pourra accueillir une part de logements locatifs sociaux.

Surface = 24 838 m<sup>2</sup> env. dont 10 973 m<sup>2</sup> déjà réalisés

OAP N°4 - SITE DE LA RUE SIMONE VEIL

COMMUNE DE WAHAGNIES



PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT LOCAL COMMUNAUTAIRE - VILLE DE WAHAGNIES

## Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques

En complément des 4OAP « Projet », 3 OAP Thématiques ont été définies, à savoir :

- Préservation et valorisation du patrimoine bâti ;
- Changement climatique et transition énergétique ;
- Trame Verte et Bleue.

✉ L'OAP « préservation et valorisation du patrimoine bâti » s'appuie sur l'inventaire du patrimoine architectural et paysager en annexe du PLU qui recense 17 éléments. L'objectif est de fixer des préconisations architecturales pour favoriser le maintien et la réhabilitation des éléments patrimoniaux.



*Grotte Notre-Dame de Lourdes*



*Chapelle rue Pasteur*

✉ L'OAP « Changement climatique et transition énergétique » s'appuie sur le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) élaboré par la CCPC. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme stipule dans son alinéa 7 que l'action des collectivités en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Les documents de planification, porteurs d'une vision du développement territorial à moyen terme, participent de cette ambition.

✉ L'OAP « Trame Verte et Bleue » s'appuie sur la Trame Verte et Bleue issue du s'appuie sur le SCOT et le PADD. L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est affirmé dans le PADD au travers de l'axe 3 « prendre en compte les risques et préserver l'environnement », au travers de l'orientation suivante :

- Préserver la biodiversité.

### 4.3. Les zones urbaines à vocation économique et industrielle

La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services.

L'objectif du PADD relatif à cette zone est la valorisation des activités existantes tout en veillant à la prise en compte d'éventuelles nuisances. Cette zone a été largement réduite de façon notable (quasiment divisée par 2) afin d'être conforme aux occupations actuelles des sols tout en préservant une partie pour l'accueil de nouvelles activités.

Les principales modifications portent sur :

- Passage en zone UB de plusieurs parcelles urbanisées intégrées au tissu de la zone UE ;
- Passage en zone A ou N des parcelles non urbanisées à vocation économique tout en conservant en zone UE, le potentiel de reconversion des friches COQUANT / EDILIANS.

À noter qu'une partie des terrains intègre un site et sols pollué (BASOL) installé entre la Rue Henri Ghesquières et la Rue Pierre Curie. Cette zone est aujourd'hui fléchée pour l'accueil d'un projet d'implantation photovoltaïque.

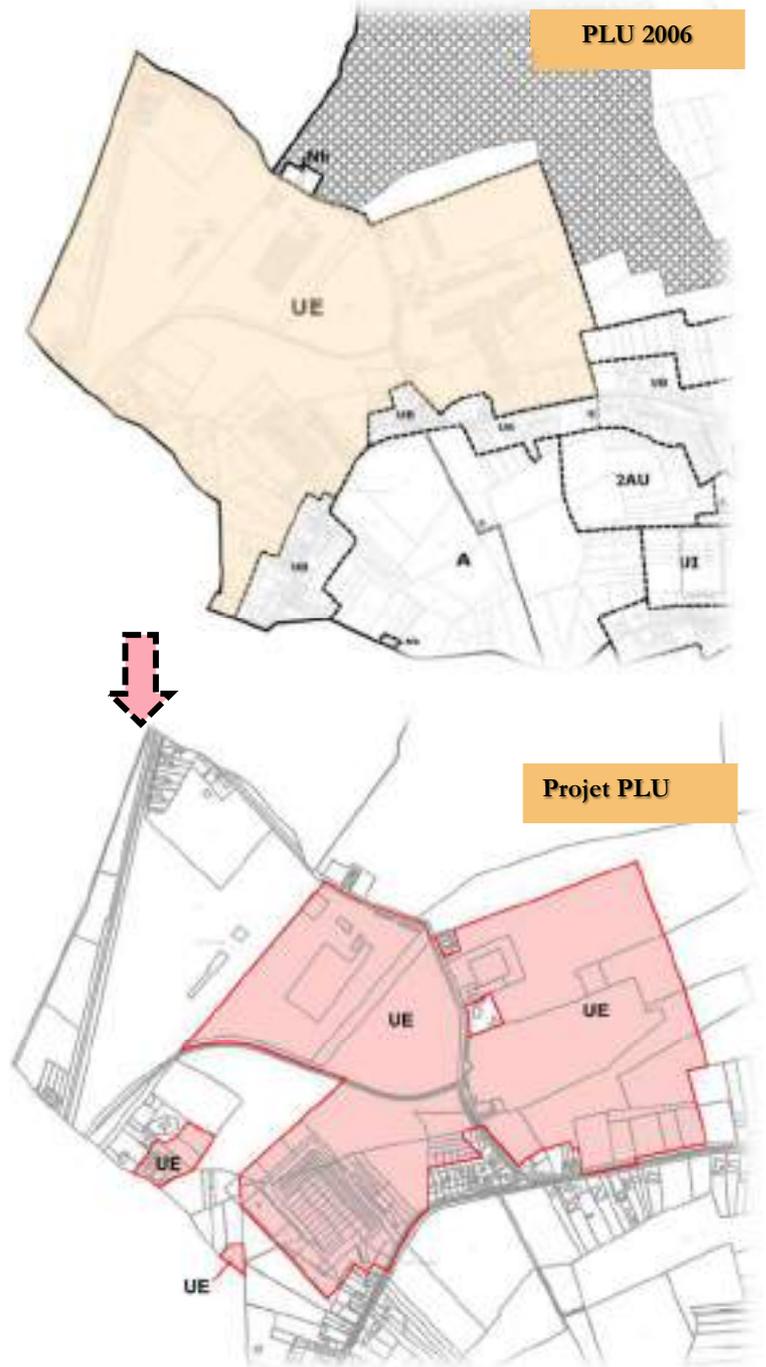


Figure 5 : Comparaison des Zones UE identifiées au PLU de 2006 par rapport au projet de PLU

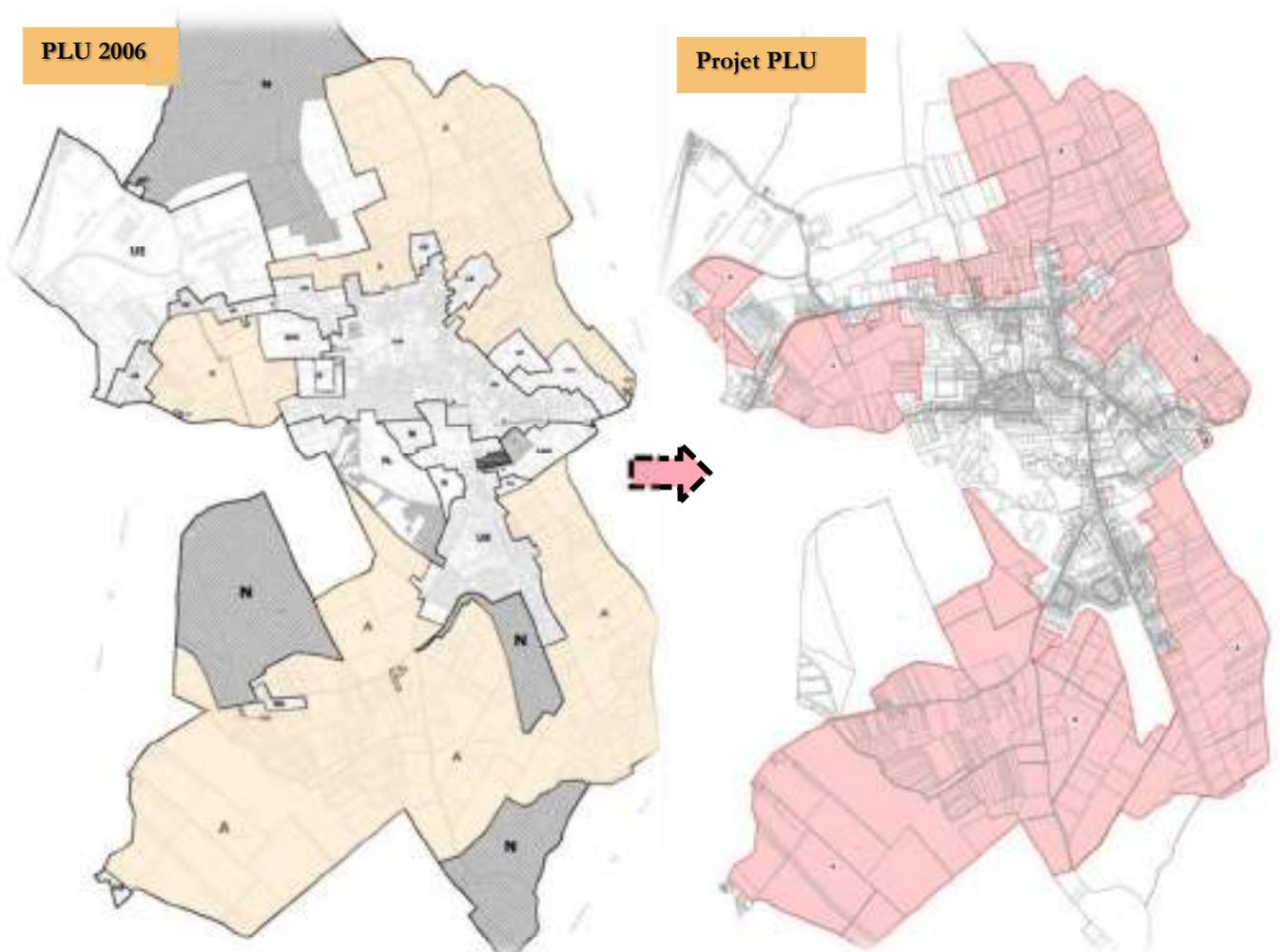
#### 4.4. Les zones agricoles

L'agriculture couvre une surface importante du territoire. Elle joue un rôle majeur qui motive son classement par un zonage A adapté assurant sa pérennité et son évolution.

Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha en extension sur terrains agricoles à 1,5 ha en extension sur terrains agricoles).

Les principales évolutions sont les suivantes :

- Réduction de la zone UE au profit des zones Agricoles notamment ;
- Mutation de zones Agricoles en zones N dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle des sols et l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière).



*Figure 6 : Comparaison des Zones A identifiées au PLU de 2006 par rapport au projet de PLU*

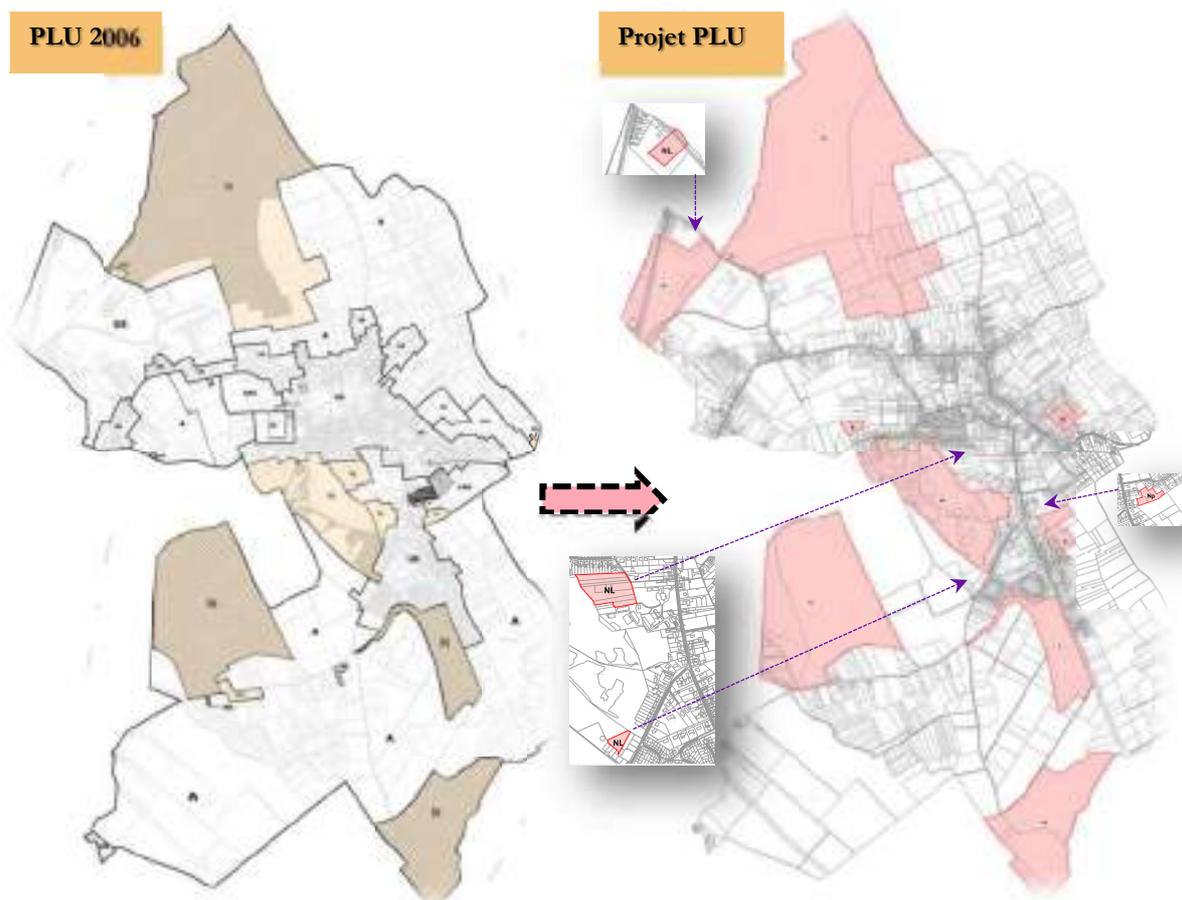
Le basculement de ces terrains indique la volonté de prendre en compte l'activité agricole.

L'analyse fine du territoire, lors de la phase diagnostic, a permis d'identifier de multiples entités agricoles aux caractéristiques spécifiques. Chacune d'entre elles correspondent aux enjeux inscrits dans le PADD à savoir :

- Conforter le développement économique ;
- Valoriser les paysages remarquables ;
- Protéger la ressource en eau potable ;
- Prendre en compte la présence des risques d'inondation par ruissellement notamment.

#### 4.5. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N », elles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.



*Figure 7 : Comparaison des Zones N identifiées au PLU de 2006 par rapport au projet de PLU*

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- Le **secteur NL** correspond aux sites naturels destinés aux loisirs permettant la construction à destination de commerces et activités de service.
- Le **secteur Np** correspond au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.

Wahagnies possède de nombreux espaces naturels remarquables identifiés dans le cadre des ZNIEFF de type 1 et 2 et des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Cette ceinture verte fait partie intégrante de l'identité Wahagniesoise et participe à la qualité du cadre de vie.

Sont également identifiés en zone naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La délimitation de ces zones a sensiblement évolué et représente aujourd'hui, une superficie plus importante qu'en 2006. Les principales évolutions sont les suivantes :

- Mutation de zones Agricoles en zones N au regard de l'occupation actuelle des sols (*cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière*) ;
- Passage en zone N des parcelles non urbanisées de la zone UE ;
- Ajout d'une zone N derrière les Services techniques au regard de son occupation actuelle ;
- Passage en zone N de l'espace boisé sis dans le lotissement « Les Lys Rouges ».

Ce reclassement permet d'apporter une réponse au souhait de préserver et valoriser les espaces naturels présents sur le territoire communal.

# TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE

---

# 1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

## 1.1. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- 📄 lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone ;
- 📄 lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné ;
- 📄 lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

Lorsque les termes sont définis dans le règlement, ils sont soulignés dans le corps du règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'Urbanisme.

## 1.2. Les règlements de zone

Dans chacune des zones, un préambule, après une définition générale de la zone, informe de l'existence de risques et nuisances ainsi que d'autres éléments contextuels (éléments de patrimoine protégés, sensibilité archéologique, monuments historiques,) marquant la zone.

Chaque règlement de zone se décline en trois thématiques définissant les règles de constructibilité, d'aménagement et de desserte :

- 📄 1. L'affectation des sols et la destination des constructions
  - Destinations et sous-destinations ;
  - Interdiction et limitations de certains usages et affectations, constructions et activités.

Il résulte de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 de cette partie fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 de cette partie soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

#### 2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions ;
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- Stationnement.

Cette partie, dans son article 1, précise la hauteur maximale des constructions, l'emprise au sol maximale des constructions, et définit les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain.

Dans son article 2, elle fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (choix des matériaux, clôtures, toitures et façades...).

Dans son article 3, elle définit les règles applicables en termes de coefficient d'imperméabilisation, de traitement paysager et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain. Elle permet également de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction.

#### 3. Les équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Cette partie, dans son article 1, précise comment le terrain doit-il être desservi par les voies publiques ou privées. Son article 2 fixe les règles en termes de desserte par les réseaux pour être constructible (réseaux d'eau potable, d'assainissement, déchets, etc.). Enfin, cette partie fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## **2. PRESENTATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES**

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

-  la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat ;
-  la maîtrise du développement urbain ;

- 📄 la protection des espaces naturels et agricoles ;
- 📄 la prise en compte des risques ;
- 📄 le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Wahagnies en quatre types de zones distinctes :

- 📄 Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- 📄 Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- 📄 Les zones agricoles ;
- 📄 Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

## 2.1. Les zones urbaines

### **La zone UA**

La zone UA correspond au noyau historique de la ville et ses extensions immédiates. Il s'agit d'une zone dense et multifonctionnelle (habitat, commerces et services majeurs, équipements collectifs). Il y est privilégié une implantation dense et continue le long des voies.

**En termes de limites, la zone UA reprend la zone UA de l'ancien PLU.**

A noter que dans cette zone UA, deux zones de réaménagement ont été identifiées. Ces deux zones font l'objet de la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il s'agit du site de la ferme Marchand installé Rue Jules Ferry pour lequel l'OAP 1 a été définie et une partie de l'extension du lotissement « les Lys Rouges » côté Rue Anatole France pour lequel l'OAP3 a été définie.

Il convient également de préciser qu'une partie de l'OAP4 « prolongement du lotissement Le Pré Burot » est également installée en zone UA.

### **Les évolutions réglementaires de la zone UA concernent principalement :**

Le caractère de zone n'a pas évolué.

#### Sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- ↪ Modification du retrait d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique permettant ainsi de favoriser les constructions proches du domaine public afin de « tenir » les rues ;
- ↪ Inscription d'une gradation des emprises au sol en fonction de la destination favorisant ainsi la densification des projets hors logements ;
- ↪ l'insertion d'un article sur les espaces paysagers communs : « pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5000m<sup>2</sup>, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération » et l'obligation de replanter des arbres en cas d'abattage.

#### Sur les équipements et réseaux :

- ↪ la mise à jour concernant les principes de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration ;
- ↪ l'ajout d'une disposition sur les réseaux de télécommunications ;
- ↪ Modification de la largeur minimale des voies et accès créés afin d'apporter de la souplesse dans le dimensionnement adapté des voies en fonction de l'activité développée.
- ↪ des précisions sur la norme de stationnement notamment pour le logement destiné à l'hébergement des personnes âgées + inscription d'une norme pour le stationnement visiteurs ceci afin de favoriser le stationnement à la parcelle ceci à l'échelle de chaque opération d'aménagement. Une norme « vélos » est également ajoutée afin de favoriser le développement des modes doux sur le territoire.

## **La zone UB**

La zone UB correspond aux quartiers périphériques du centre-bourg, de moyenne densité à vocation mixte.

À dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

**En termes de limites, la zone UB reprend la zone UB de l'ancien PLU et a été étendue en fonction du développement communal et de la cohérence d'occupation des sols.**

Dans le cadre de cette révision, les logements individuels présents en cœur de zone UE ont été reclassés en zone UB afin d'être soumis à une réglementation cohérente avec l'occupation actuelle des sols (à l'image par exemple du Hameau de la Chapelette ou encore des habitations présentes Rue Pierre Curie...).

La zone UB intègre une zone définie en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à savoir :

- Le Site d'extension du lotissement « Le Pré Burot » (OAP4) destinée à recevoir une opération d'aménagement mixte installée dans le prolongement du lotissement « Le Pré Burot » déjà amorcé et s'étend sur des emprises urbanisées classées en partie en UA vouées à muter.

À noter que l'OAP2 intègre une parcelle inscrite en zone UB et viendra donc dans la continuité de la zone UB.

### **Les évolutions réglementaires de la zone UB concernent principalement :**

Le caractère de zone n'a pas évolué.

Sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- ↪ Inscription d'une gradation des emprises au sol en fonction de la destination favorisant ainsi la densification des projets hors logements ;
- ↪ Imposition d'un recul par rapport aux limites séparatives  $H/2 \leq L$  avec un minimum de 3m visant à protéger le voisinage ;
- ↪ l'insertion d'un article sur les espaces paysagers communs : « pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5000m<sup>2</sup>, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération » et l'obligation de replanter des arbres en cas d'abattage ;
- ↪ Les hauteurs avec la possibilité de monter en R+1+c sans dépasser 8 m pour le logement ceci afin de privilégier la densification des constructions existantes plutôt que l'étalement.

Sur les équipements et réseaux :

- ↪ la mise à jour concernant les principes de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration ;
- ↪ Modification de la largeur minimale des voies et accès créés afin d'apporter de la souplesse dans le dimensionnement adapté des voies en fonction de l'activité développée.
- ↪ des précisions sur la norme de stationnement notamment pour le logement destiné à l'hébergement des personnes âgées + inscription d'une norme pour le stationnement

visiteurs ceci afin de favoriser le stationnement à la parcelle ceci à l'échelle de chaque opération d'aménagement. Une norme « vélos » est également ajoutée afin de favoriser le développement des modes doux sur le territoire.

#### **Les principales règles des zones mixtes (UA et UB)**

En page suivante est proposé un tableau comparatif de l'évolution des règles d'aménagement entre le PLU de 2006 et le PLU actuel pour les zones UA et UB.



|  | UA  |   |  | UB  |   |  |
|--|---|---|--|---|---|--|
|  | NOUVELLE REDACTION  | REGLEMENT 2006  | JUSTIFICATIONS   | NOUVELLE REDACTION  | REGLEMENT 2006  | JUSTIFICATIONS   |
| <b>Retrait par rapport à l'emprise publique</b>    | A l'alignement ou en retrait de 5 m maximum   | A l'alignement ou avec un retrait compris entre 5m et 20m   | Objectif : Favoriser les constructions proches du domaine public afin de "tenir" les rues et éviter des constructions trop éloignées du domaine public   | Retrait de 5 m minimum<br>Alignement possible pour s'aligner sur une construction voisine   | Retrait de 5 m minimum<br>Alignement possible pour s'aligner sur une construction voisine   | Maintien de la règle à l'identique dans un souci d'homogénéité   |
| <b>Retrait par rapport aux limites séparatives</b> | Construction en limite séparative autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m<br>Sinon, retrait de 3m minimum   | Construction en limite séparative autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m<br>Sinon, retrait de 3m minimum   | Maintien de la règle à l'identique dans un souci de protection du voisinage et éviter des constructions en 2nd rang trop proches des jardins voisins   | Construction en limite séparative autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m<br>Sinon, retrait imposé H/2≤L minimum 3 m  | Construction en limite séparative autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m<br>Sinon, retrait de 3m minimum   | Objectif : Protection du voisinage afin d'imposer un recul en adéquation avec la hauteur de la construction  |
| <b>Emprise au sol</b>                              | Habitations = 70%<br>Activités artisanales et bureaux = 80%<br>RDC à usage Commerces/services = 100%  | 70%   | Objectif : favoriser la densification des projets hors logements   | Habitations = 50%<br>Autres constructions = 60%   | 50%   | Objectif : favoriser la densification des projets hors logements   |
| <b>Hauteur maximale des constructions</b>          | Habitations : R+2+c maxi sans dépasser 9m à l'égout et 12m au faitage<br>Activités : 12m maxi   | Habitations : R+2+c maxi sans dépasser 9m à l'égout et 12m au faitage<br>Activités : 12m maxi   | Maintien de la règle correspondant à la morphologie urbaine de ce secteur de la commune  | Habitations : R+1+C sans dépasser 8m<br>Activités : 12m maxi  | Habitations : R+1 sans dépasser 8m (combles non aménageables sauf si correspond au niveau 1)<br>Activités : 12m maxi  | Maintien de la règle correspondant à la morphologie urbaine de ce secteur de la commune en admettant toutefois les aménagements des combles afin d'éviter des constructions annexes consommatrices d'emprise   |
| <b>Traitement paysager</b>                         | En cas d'abattage d'arbre de haute tige = remplacement par un arbre de haute tige (hauteur minimale de 4 mètres).<br>Pour les commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires = minimum un arbre de haute tige pour 200m <sup>2</sup> d'espace de pleine terre jusqu'à 1000 m <sup>2</sup> ;<br>Pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. | En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires. | Objectif : favoriser le traitement paysager et la préservation des arbres existants  | En cas d'abattage d'arbre de haute tige = remplacement par un arbre de haute tige (hauteur minimale de 4 mètres).<br>Pour les commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires = minimum un arbre de haute tige pour 200m <sup>2</sup> d'espace de pleine terre jusqu'à 1000 m <sup>2</sup> ;<br>Pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. | En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires. | Objectif : favoriser le traitement paysager et la préservation des arbres existants  |
| <b>Stationnement</b>                               | Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu 2 places de stationnement par logement (hors garage).<br>Résidence personnes âgées = 1 place<br>1 place visiteur par tranche de 5 logements<br>Ajout d'une norme pour les vélos   | Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu 2 places de stationnement par logement.   | Constat fait par la commune que le garage ne sert jamais au stationnement du véhicule et que ce dernier se retrouve sur le domaine public<br>Objectif : Favoriser le stationnement sur la parcelle et ajouter une norme "vélos" pour favoriser et faciliter l'utilisation des modes doux | Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu 2 places de stationnement par logement (hors garage).<br>Résidence personnes âgées = 1 place<br>1 place visiteur par tranche de 5 logements<br>Ajout d'une norme "vélos"  | Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu 2 places de stationnement par logement.<br>1 place visiteur par tranche de 3 logements dans le cas d'opérations créant plus de trois logements au moins.                                | Constat fait par la commune que le garage ne sert jamais au stationnement du véhicule et que ce dernier se retrouve sur le domaine public<br>Objectif : Favoriser le stationnement sur la parcelle et ajouter une norme "vélos" pour favoriser et faciliter l'utilisation des modes doux |
| <b>Desserte viaire</b>                             | La largeur des accès et voies ne doit pas être inférieure à 4 mètres et devra être adaptée à l'importance de l'opération (habitat collectif, lotissement, voie ouverte à la circulation publique...).   | Les nouvelles voies doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 4 m.  | Objectif : apporter de la souplesse pour favoriser un juste dimensionnement des voies nouvelles  | La largeur des accès et voies ne doit pas être inférieure à 4 mètres et devra être adaptée à l'importance de l'opération (habitat collectif, lotissement, voie ouverte à la circulation publique...).   | Les nouvelles voies doivent avoir une emprise d'une largeur minimale de 4 m.  | Objectif : apporter de la souplesse pour favoriser un juste dimensionnement des voies nouvelles  |

## **La zone UE**

La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services.

**En termes de limites, les principales modifications portent sur :**

- **Reclassement en zone UB de parcelles installées au sein du tissu de la zone UE mais ayant une vocation d'habitat (Rue Pierre Curie, Hameau de la Chapelette...);**
- **Reclassement en zone A ou N des parcelles non urbanisées à vocation économique tout en conservant en zone UE, le potentiel de reconversion des friches COQUANT / EDILIANS.**

À noter qu'une partie des terrains intègre un site et sols pollué (BASOL) installé entre la Rue Henri Ghesquières et la Rue Pierre Curie. Cette zone est aujourd'hui fléchée pour l'accueil d'un projet d'implantation photovoltaïque.

### **Les évolutions réglementaires de la zone UE concernent principalement :**

Sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- ↳ Emprise au sol non réglementée (50% dans PLU actuel) => il est proposé de réguler l'emprise au sol par le coefficient d'imperméabilisation limité à 70% et le quota d'espaces paysagers communs fixé à 10% du terrain d'assiette ceci afin de permettre une densification des projets tout en apportant une plus-value paysagère et la préservation des arbres existants ;
- ↳ Imposition d'un recul par rapport aux limites séparatives  $H/2 \leq L$  avec un minimum de 5m.

Sur les équipements et réseaux :

- ↳ la mise à jour concernant les principes de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration ;
- ↳ Modification de la largeur minimale des voies et accès créés afin d'apporter de la souplesse dans le dimensionnement adapté des voies en fonction de l'activité développée.

## Les principales règles de la zone UE

|   | UE  |  |  |
|---|---|--|--|
|   | NOUVELLE REDACTION  | REGLEMENT 2006   | JUSTIFICATIONS   |
| Retrait par rapport à l'emprise publique    | Recul de 10m minimum  | Recul de 10m minimum   | Maintien de la règle   |
| Retrait par rapport aux limites séparatives | recul imposé $H/2 \leq L$ minimum 5 m   | recul imposé de 10m minimum pour les constructions à usage d'activité ou de dépôt<br>recul imposé de 5m minimum pour les autres constructions non directement liée à l'activité principale | Objectif : souplesse apportée afin d'imposer un recul en adéquation avec la hauteur de la construction |
| Emprise au sol                              | non réglementé  | 50%  | Objectif : favoriser la densification des projets et privilégier un coefficient d'imperméabilisation   |
| Hauteur maximale des constructions          | Activités : 15m maxi  | Activités : 15m maxi   | Maintien de la règle   |
| Traitement paysager                         | Coefficient d'imperméabilisation : 70% maxi<br>En cas d'abattage d'arbre de haute tige = remplacement par un arbre de haute tige (hauteur minimale de 4 mètres).<br>Pour les commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires = minimum un arbre de haute tige pour 200m <sup>2</sup> d'espace de pleine terre jusqu'à 1000 m <sup>2</sup> ; 10 % du terrain d'assiette de l'opération doit être planté et engazonné. | 10% minimum de la superficie de chaque terrain devront être libres, plantés et engazonnés.   | Objectif : favoriser le traitement paysager et la préservation des arbres existants                    |
| Stationnement                               | surfaces suffisantes à aménager   | surfaces suffisantes à aménager  | Maintien de la règle   |
| Desserte viaire                             | La largeur des accès et voies doit être compatible avec la destination et l'importance des constructions ou installations.  | La largeur minimum des accès aux terrains ne doit pas être inférieure à 5 mètres.  | Objectif : apporter de la souplesse pour favoriser un juste dimensionnement des voies nouvelles        |

## La zone UI

Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif réservée aux équipements publics.

**Cette zone n'a pas évolué en termes de limite ni en termes de règlement.**

À noter que dans cette zone, seuls sont autorisés les équipements sportifs et aires de jeux de plein air.

## 2.2. Les zones à urbaniser

### **La zone 1AU**

La zone 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme, où les équipements présents à proximité ont une capacité a priori suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Ces zones sont précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définissent, pour chacune, 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.

### **Les évolutions réglementaires de la zone 1AU concernent principalement :**

Par renvoi au règlement de la zone UB et au livre des OAP présenté en pièce 3.

## 2.3. Les zones agricoles

Les zones agricoles correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles.

Sont également identifiés, en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles).

Les principales évolutions sont les suivantes :

- Réduction de la zone UE au profit des zones Agricoles notamment ;
- Mutation de zones Agricoles en zones N dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle des sols et l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière).

### **Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :**

Sur les affectations des sols et destinations des constructions :

-  Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. IBAN)

- ↪ Ajout d'une mention spéciale sur les annexes et extensions des constructions existantes : elles sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- ↪ Emprise au sol : L'emprise au sol des nouvelles constructions à vocation d'habitation est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 20 % de surface de plancher de la construction à laquelle elle se rattache ;
- ↪ Bâtiment d'exploitation implanté avec un recul de 100 m minimum par rapport aux limites des zones U et AU.

Sur les équipements et réseaux :

- ↪ la mise à jour concernant les principes de gestion des eaux pluviales visant à privilégier l'infiltration.

**Les principales règles de la zone A**

|  | A  |
|--|--|
| <i>Retrait par rapport à l'emprise publique</i>    | Recul de 10 m minimum  |
| <i>Retrait par rapport aux limites séparatives</i> | Si retrait $H/2 \leq L$ minimum 4 m<br>Bâtiment d'exploitation 100 m minimum par rapport aux limites des zones U et AU   |
| <i>Emprise au sol</i>                              | Non réglementée pour les constructions à usage d'exploitations agricoles ou forestières<br>Néanmoins, pour les nouvelles constructions à vocation d'habitation, emprise au sol limitée à 100 m <sup>2</sup> et dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de Surface Plancher sur l'unité foncière |
| <i>Hauteur maximale des constructions</i>          | Habitations = R+1 ou R+c sans dépasser 8 m<br>Autres constructions = 12 m  |

## 2.4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N », elles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sont également identifiés en zone naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- Le **secteur NL** correspond aux sites naturels destinés aux loisirs permettant la construction à destination de commerces et activités de service. A noter que ce secteur est considéré comme un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).
- Le **secteur Np** correspond au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.

**En termes de limites, la délimitation de ces zones a sensiblement évolué et représente aujourd'hui, une superficie plus importante qu'en 2006. Les principales évolutions sont les suivantes :**

- **Mutation de zones Agricoles en zones N au regard de l'occupation actuelle des sols (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière) ;**
- **Passage en zone N des parcelles non urbanisées de la zone UE ;**
- **Ajout d'une zone N derrière les Services techniques au regard de son occupation actuelle ;**
- **Passage en zone N de l'espace boisé sis dans le lotissement « Les Lys Rouges ».**

 **Les évolutions réglementaires de la zone N concernent principalement :**

Sur les affectations des sols et destinations des constructions :

- ↪ Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. IBAN) ;
- ↪ le secteur NL correspond à un STECAL au sein duquel les règles de constructibilité y sont limitées ;
- ↪ le secteur Np interdit tous types de constructions ;
- ↪ Ajout d'une mention spéciale sur les annexes et extensions des constructions existantes : elles sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- ↪ Emprise au sol (excepté zone NL) : L'emprise au sol des nouvelles constructions à vocation d'habitation est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 20 % de surface de plancher de la construction à laquelle elle se rattache ;
- ↪ Zone NL : Pour les constructions autres que des habitations, l'emprise au sol ne pourra excéder 10% de la superficie de l'unité foncière. De plus, un coefficient d'imperméabilisation a été fixé et est limité à 15% afin de veiller à limiter l'artificialisation des sols dans ce secteur en particulier.
- ↪ Bâtiment d'exploitation implanté avec un recul de 100 m minimum par rapport aux limites des zones U et AU.

 **Les principales règles de la zone N**

|  | <b>N</b>   |
|--|--|
| <i>Retrait par rapport à l'emprise publique</i>    | Recul de 10 m minimum  |
| <i>Retrait par rapport aux limites séparatives</i> | Si retrait $H/2 \leq L$ minimum 4 m  |
| <i>Emprise au sol</i>                              | 20% pour les constructions à usage d'exploitations agricoles ou forestières<br>Néanmoins, pour les nouvelles constructions à vocation d'habitation, emprise au sol limitée à 100 m <sup>2</sup> et dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de Surface Plancher sur l'unité foncière |
| <i>Hauteur maximale des constructions</i>          | Habitations = R+1 ou R+c sans dépasser 8 m   |

## EVOLUTION DES ZONES

---

## 1. LE BILAN DES SURFACES ENTRE LE PLU DE 2006 ET LE PROJET DE PLU REVISE

|                                | PLU 2006                          |           | Projet zonage PLU révisé  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| <b>Zones Urbaines</b>          | Zone UA                           | 35,76 ha  | Zone UA                   | 35,77 ha  |
|                                | Zone UBa                          | 39,87 ha  | Zone UB                   | 46,75 ha  |
|                                | Zone UE                           | 50,15 ha  | Zone UE                   | 28,37 ha  |
|                                | Zone UI                           | 2,65 ha   | Zone UI                   | 2,65 ha   |
| <b>TOTAL Zones Urbaines</b>    | <b>128,43 ha</b>                  |           | <b>113,54 ha</b>          |           |
| <b>Zones A Urbaniser</b>       | 1AU                               | 10,42 ha  | 1AU                       | 3,59 ha   |
|                                | 2AU                               | 4,26 ha   | -                         | -         |
| <b>TOTAL Zones A Urbaniser</b> | <b>14,68 ha</b>                   |           | <b>3,59 ha</b>            |           |
| <b>Zones Agricoles</b>         | Zone A                            | 269,95 ha | Zone A                    | 277,72 ha |
| <b>TOTAL Zones Agricoles</b>   | <b>269,95 ha</b>                  |           | <b>277,72 ha</b>          |           |
| <b>Zones Naturelles</b>        | Zone N y compris zone Nh/NL et Np | 153,94 ha | Zone N y compris NL et Np | 172,11 ha |
| <b>TOTAL Zones Naturelles</b>  | <b>153,94 ha</b>                  |           | <b>172,11 ha</b>          |           |
| <b>TOTAL Commune</b>           | <b>567 ha</b>                     |           | <b>567 ha</b>             |           |

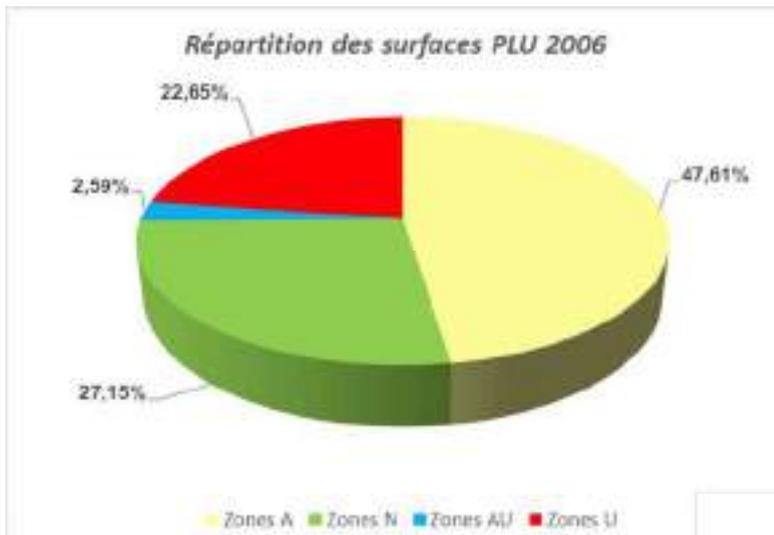
## 2. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces. Les zones urbaines enregistrent une certaine baisse eu égard à la réduction de la zone UE (surface de la zone UE divisée par 2 / basculement en partie en zones A et N) et ceci même si les zones UB ont augmenté par l'urbanisation de zones 1AU soit un passage de 22,65% à 20,03% (113,54 ha dans le PLU révisé contre 128,43 ha dans le PLU de 2006).

**Les zones à urbaniser ont enregistré une baisse avec un passage de 2,59% à 0,63% (3,59 ha dans le PLU révisé contre 14,68 ha dans le PLU de 2006).** Cette évolution est à mettre en lien avec les volontés de conforter le centre-bourg et ainsi de réaménager des sites installés en tissu urbain plutôt que de s'étendre sur le tissu agricole connexe.

La différence entre la part des surfaces naturelles et des surfaces agricoles du PLU de 2006 et celles du PLU révisé s'explique par des modifications règlementaires. En effet, le zonage du PLU étant plus précis et en cohérence avec l'occupation des sols observée, des reclassements ont été effectués. De plus, et comme énoncé précédemment, les zones UE et 1AU ont été largement réduites par rapport au PLU de 2006 ceci au profit des zones A et N.

La surface dédiée à l'agriculture passe ainsi de 47,61% à 48,98% et celle dédiée aux zones naturelles passe de 27,15% à 30,36%.



Comme précisé précédemment, une partie des zones Agricoles (Zone A) a été transférée vers un zonage Naturel (zone N) afin de respecter la vocation des zones mais aussi le découpage parcellaire et donc la réalité des usages. Ci-dessous, sont listées les évolutions de zonage N et A et les transferts :

**Concernant la zone A**, voici les évolutions par rapport au PLU de 2006 :

- Réduction de la zone UE au profit des zones Agricoles notamment ;
- Mutation de zones Agricoles en zones N dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle des sols et l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière).

**Concernant la zone N**, voici les évolutions par rapport au PLU de 2006 :

- Mutation de zones Agricoles en zones N au regard de l'occupation actuelle des sols (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière) ;
- Passage en zone N des parcelles non urbanisées de la zone UE;
- Ajout d'une zone N derrière les Services techniques au regard de son occupation actuelle ;
- Passage en zone N de l'espace boisé sis dans le lotissement « Les Lys Rouges ».

**Il convient de préciser que le développement de l'urbanisation de Wahagnies depuis 2006, n'a pas consommé l'ensemble des zones A Urbaniser définies à l'époque. La zone 2AU n'a pas été consommée. Les zones 1AU définies n'ont pas, non plus été totalement consommées. En effet, il avait été prévu 10,13 ha en zone 1AU et 4,27 ha en zone 2AU or seuls 3,8 ha de zone 1 AU a été construit (OAP Le Pré Burot phases 1 et 2). Ainsi, la zone 1AU Lys Rouges n'a pas été consommée tout comme la zone 2AU.**

**Une densification en tissu urbain s'est faite en fonction des opportunités et a ainsi permis de répondre aux besoins de développement communal qui n'a pas connu l'évolution escomptée.**

**C'est pourquoi, il a été décidé de réduire au maximum les emprises des zones AU dans le cadre du PLU révisé, les reclassant pour partie en zone Agricole.**

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_194-DE



## SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU

---

# 1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

## 1.1. Définition et listing

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.8 du Code de l'Urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- 📄 Voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics... ;
- 📄 Ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique ;
- 📄 Equipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...);
- 📄 Equipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs... ;
- 📄 Installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique ;
- 📄 Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.123-1-5.8 du Code de l'Urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

| Numéro | Intitulé  | Surface                 | Bénéficiaire |
|--------|---|-------------------------|--------------|
| 1      | Extension des infrastructures sportives           | 2 398.68 m <sup>2</sup> | Commune      |
| 2      | Extension du cimetière et des bâtiments communaux | 7 430.23 m <sup>2</sup> | Commune      |
| 3      | Voie de désenclavement                            | 1 005.52 m <sup>2</sup> | Commune      |
| 4      | Elargissement et prolongement du chemin existant  | 1 702.82 m <sup>2</sup> | Commune      |
| 5      | Création d'une voirie                             | 705.95 m <sup>2</sup>   | Commune      |
| 6      | Création d'une aire de retournement               | 61.66 m <sup>2</sup>    | Commune      |
| 7      | Création d'une aire de retournement               | 61.66 m <sup>2</sup>    | Commune      |
| 8      | Voie douce à créer                                | 150.67 m <sup>2</sup>   | Commune      |
| 9      | Aménagement des abords de la mairie               | 247 m <sup>2</sup>      | Commune      |
| 10     | Création d'une voie douce                         | 4 442.58 m <sup>2</sup> | Commune      |
| 11     | Création d'un accès                               | 448.88 m <sup>2</sup>   | Commune      |
| 12     | Voie douce au bois de L'Emolière à conforter      | 820 m <sup>2</sup>      | Commune      |

## 1.2. Justifications des emplacements réservés

Par rapport au PLU de 2006, un certain nombre d'emplacements réservés a été conservé. Les autres emplacements réservés créés trouvent leur justification selon leur emplacement. Ci-dessous sont reprises les justifications pour chacun des emplacements réservés :

- **ER1** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2006 et celui-ci porte sur l'extension des infrastructures sportives situées dans ce secteur ;
- **ER2** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2006 et celui-ci porte sur l'extension du cimetière et des bâtiments communaux ;
- **ER3** : cet emplacement réservé correspond à la création d'une voie de désenclavement pour la desserte de la zone 1AU (site OAP 2) installée en second plan des habitations de la Rue Jules Ferry. Cet emplacement réservé existait déjà dans le PLU de 2006 ;
- **ER4** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2006 et celui-ci porte sur l'élargissement et le prolongement du chemin existant entre les Rues Henri Ghesquière et Eugène Ringeval. La réalisation de ce cheminement doux permettra de participer à la desserte en modes doux de la commune ;
- **ER5** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2006 et celui-ci porte sur la création d'une voie entre les Rues Pasteur et Victor Hugo ;
- **ER6** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2006 et celui-ci porte sur la création aire de retournement au niveau de la Rue Jean-Baptiste Lemaire ;
- **ER7** : cet emplacement réservé porte sur la création d'une aire de retournement Rue Marcel Sembat ;
- **ER8** : cet emplacement réservé était déjà identifié dans le PLU de 2006 et porte sur la création d'une voie douce à créer entre la Rue Anatole France et la zone 1AU (OAP 3) ;
- **ER9** : cet emplacement réservé porte sur les aménagements des abords de la Mairie. Ce terrain s'inscrit à l'arrière de la Mairie Rue Jules Ferry ;
- **ER10** : cet emplacement réservé porte sur la création d'une voie entre les Rues Jules Leblanc et Pierre Curie ;
- **ER11** : cet emplacement réservé correspond à la création d'une voie de désenclavement pour la desserte de la zone 1AU (site OAP 3) installée en second plan des habitations de la Rue Anatole France (prolongement du lotissement « Les Lys Rouges » ;
- **ER12** : cet emplacement réservé correspond à l'aménagement d'une voie douce entre la Rue des Fusillés et le Bois de l'Emolière rejoignant le territoire de Libercourt.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_194-DE



## **DISPOSITION REGLEMENTAIRE DU PLU**

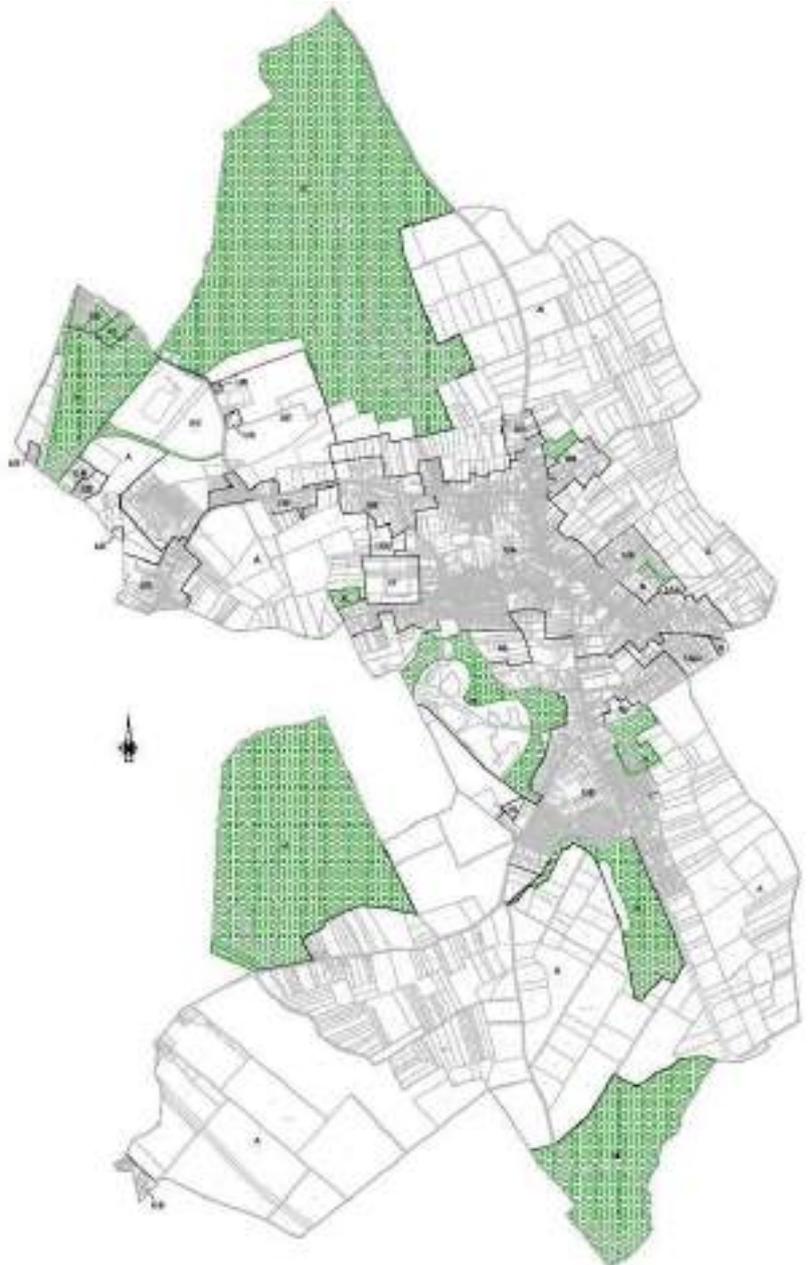
---

## 1. LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, des espaces naturels (bois, forêt, parcs, arbres isolés ...) ont été classés au titre de la protection des espaces boisés classés. Cette dernière interdit « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ».

Sur le territoire communal, plusieurs espaces font l'objet de cette protection :

- les espaces boisés de la ZNIEFF de type 1 intitulée « Forêt domaniale de Phalempin, le bois de l'Offlarde, le Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières » ;
- le Bois du Pressart, le Bois de l'Emolière, le Bois de Fiennes et le Bois du péage ;
- la zone des marais boisés au lieu-dit « La Sablonneuse » ;
- Le site de l'ancienne décharge sis en arrière de la Rue Pasteur ;
- L'espace boisé existant au niveau du lotissement « Les Lys Rouges » ;
- L'espace boisé répertorié à l'arrière des habitations de la Rue Marcel Sembat ;
- Le boisement existant à l'arrière des habitations de la Rue de la Sablonneuse.



Espaces Boisés Classés au titre  
du L 130-1-7 du Code de l'Urbanisme

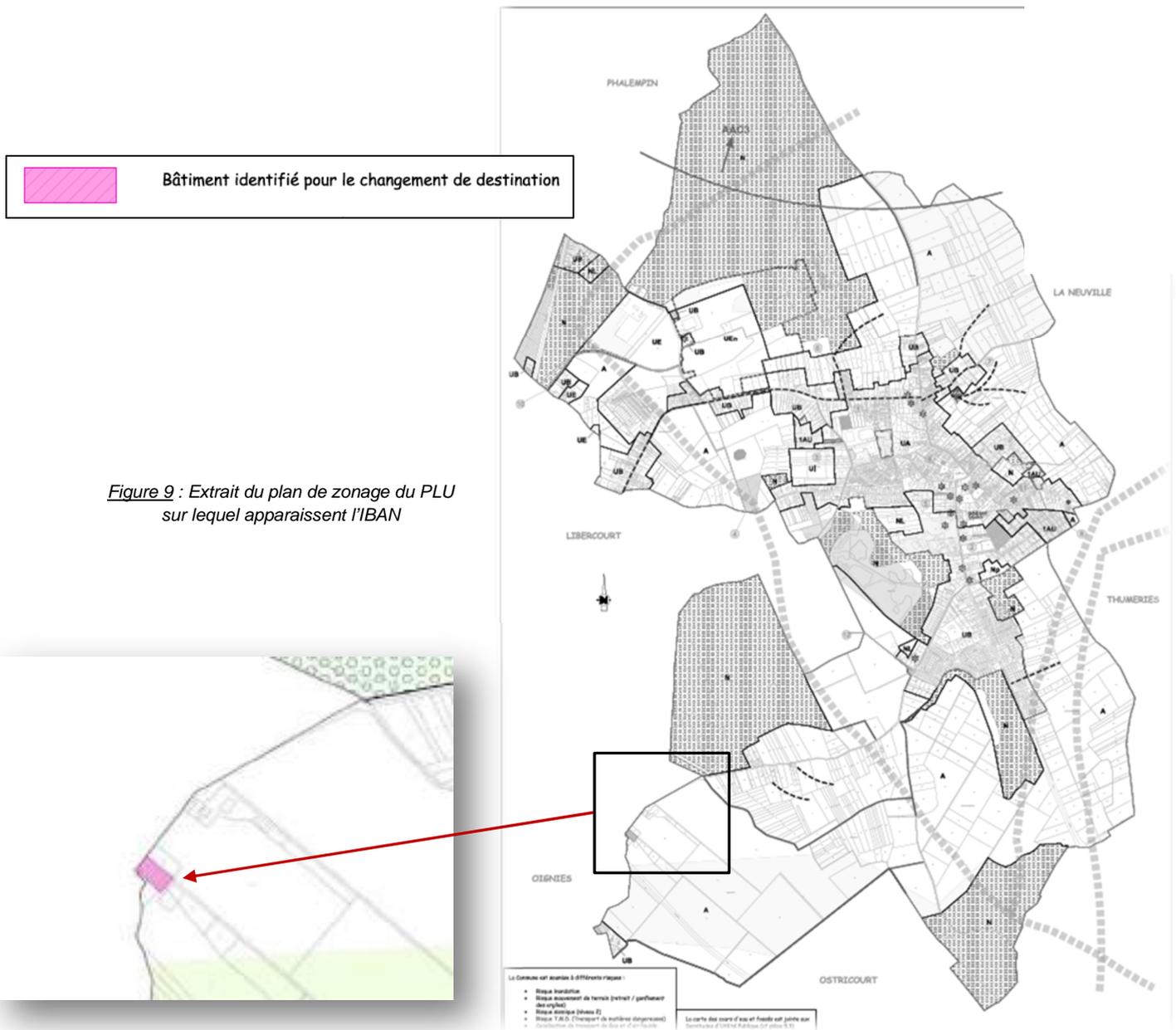
*Figure 8 : Extrait du plan de zonage du PLU sur lequel apparaissent les Espaces Boisés Classés*

## 2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Dans le cadre de la révision du PLU, une consultation des exploitants a été réalisée afin de connaître l'évolution des activités en place. Au vu de ces éléments, des dispositions particulières ont été prises visant à garantir l'accessibilité aux sièges d'exploitation et aux parcelles ainsi que vis-à-vis de la diversification de l'activité.

Dans cette logique de diversification et en lien avec les besoins identifiés dans le cadre du diagnostic agricole, des bâtiments installés en zone agricole ou naturelle ont été identifiés afin de permettre le changement de destination au titre de l'article R.151-11 du Code de l'Urbanisme (IBAN).

Un seul IBAN a été recensé Rue des Fusillés et est repris sur la figure ci-dessous :



### 3. LA PROTECTION AU TITRE DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE

#### 3.1. La protection des éléments paysagers

- Secteur de Parc

Un seul secteur de parc est défini au sein du PLU, et s'inscrit sur la parcelle du site IMPRO occupé par les Papillons Blancs Rue Pasteur.

Ce secteur correspond à un secteur de parc. Il est soumis à un régime juridique particulier, précisé au règlement. La constructibilité permise y est limitée, avec des prescriptions de protection.

Figure 10 : Extrait du plan de zonage du PLU sur lequel apparaissent le Secteur de Parc

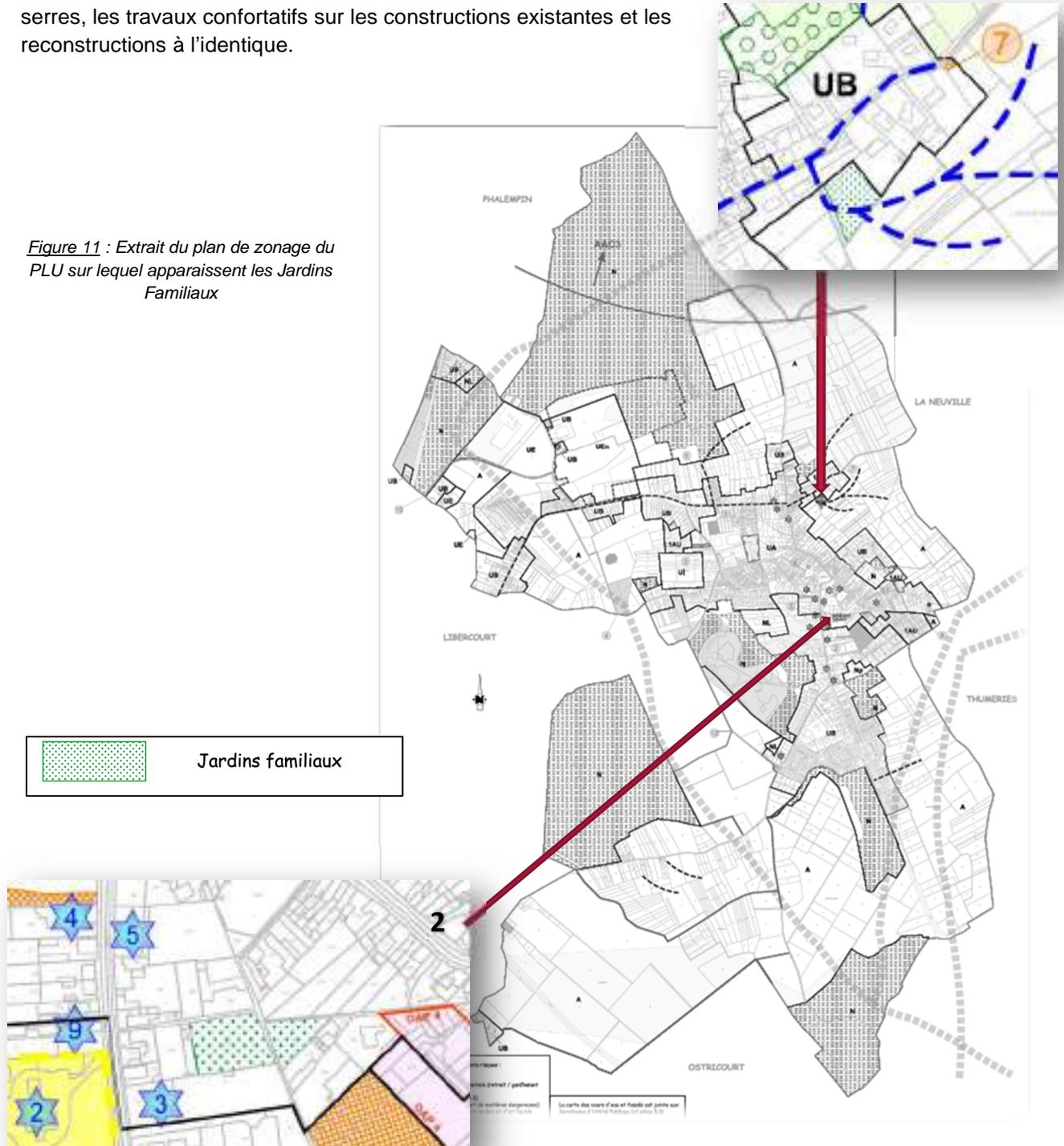


- Jardins Familiaux

On recense deux secteurs destinés à l'accueil de Jardins Familiaux : un secteur identifié à l'arrière des habitations de la Rue Marcel Sembat, le second secteur s'inscrit à côté du cimetière.

Sur les jardins familiaux repris au plan ne sont autorisés que les serres, les travaux confortatifs sur les constructions existantes et les reconstructions à l'identique.

Figure 11 : Extrait du plan de zonage du PLU sur lequel apparaissent les Jardins Familiaux



- Linéaires ou éléments végétalisés

Il s'agit de linéaires ou d'éléments végétalisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

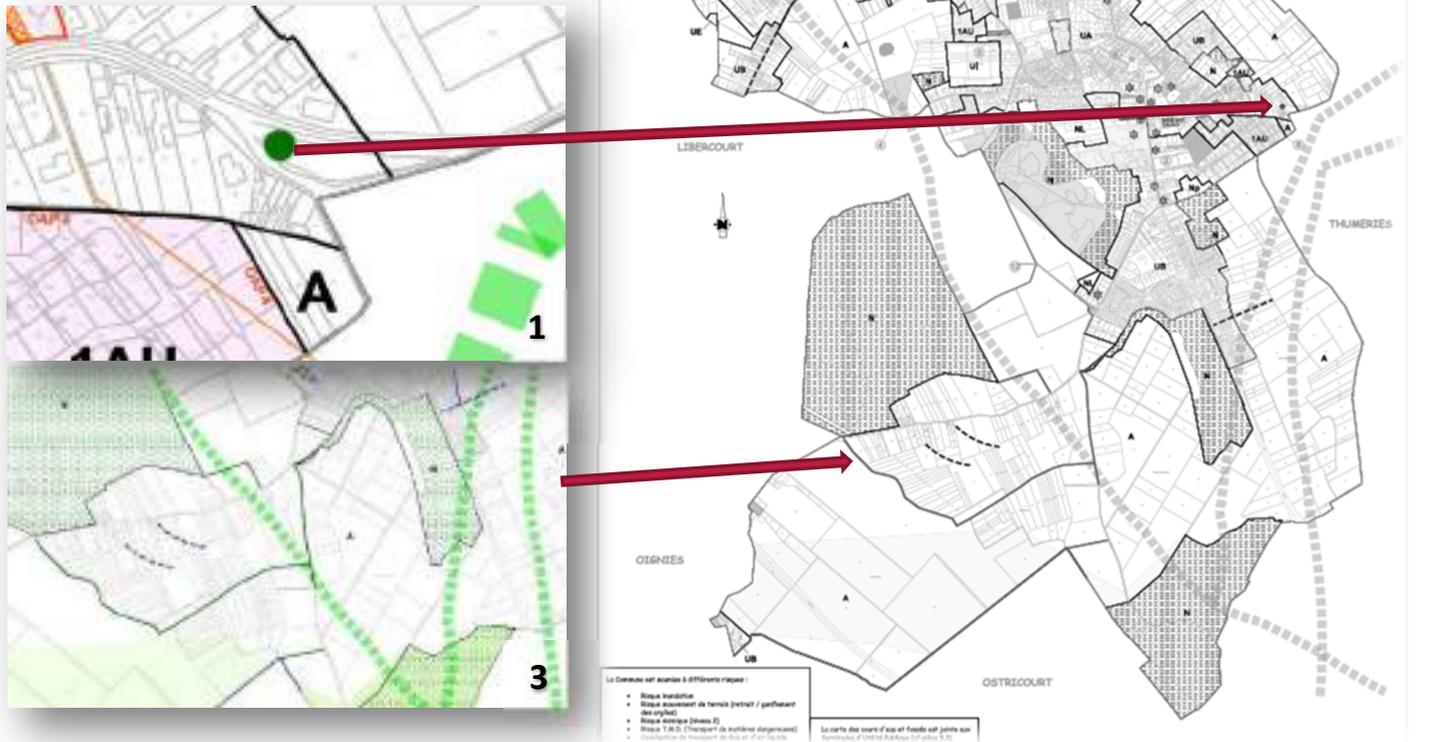
La liste des éléments ci-dessous n'est pas exhaustive et peut être complétée au fil du temps.

À ce stade, nous avons identifié les éléments suivants qui sont représentés sur le plan de zonage (cf. 4.1. Plan de zonage) :

- Arbre remarquable (Tilleul) présent en entrée Est de la commune le long de la M954 « Rue Anatole France » (1) ;
- Linéaire d'arbres présents le long de la M62 en entrée Nord de Wahagnies depuis la Forêt de Phalempin (2) ;
- Linéaires végétalisés/haies le long des Chemins agricoles et des fossés (3).

Linéaires ou éléments végétalisés protégés au titre de l'article L.151-23 du CU  
 — / ● Linéaires ou éléments végétalisés protégés

Figure 12 : Extrait du plan de zonage du PLU sur lequel apparaissent les linéaires et éléments végétalisés protégés



### 3.2. L'identification des éléments bâtis (IPAP)

**Le PLU identifie, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (IPAP), plus particulièrement certains éléments ou ensembles au titre de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique. Les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable les constructions concernées doivent être précédés d'un permis de démolir.**

Cet inventaire (repris au plan de zonage et détaillé en pièce 4.4. du PLU intitulée Fiches IPAP), non exhaustif, pourra être complété au fur et à mesure des repérages.

Il peut s'agir de maisons de maître, de manoirs ou petits châteaux, de corps de ferme, de maisons rurales, de couvents, de bâtiments industriels ou artisanaux, d'édifices agricoles, de fermes, de lieux de culte, d'édifices publics (hôtel de ville, école,...), de gares, d'édifices culturels, de réservoirs d'eau, de blockhaus, de cimetières militaires....

Il peut également s'agir de petits éléments du patrimoine : lavoir, fontaine et puits, de petits édifices ou édicules religieux (chapelles, oratoires, calvaires, votives, niches, chemin de croix,...), de monuments commémoratifs,....

Il peut également s'agir d'arbres remarquables, de chemins et promenades, de becques et fossés, de parcs et jardins,...

Enfin, il peut s'agir de linéaires bâtis issus du patrimoine habité, et présentant un intérêt par leur qualité d'ensemble.

La liste des fiches IPAP, établie à ce stade, est reprise ci-dessous :

| <i><b>Intitulés</b></i>                               | <i><b>Localisation</b></i> | <i><b>Numéro de fiche IPAP</b></i> |
|---|----------------------------|------------------------------------|
| Église Saint-Barthélemy et Monument aux Morts         | Place Jean-Baptiste Lebas  | 1                                  |
| Château « Les Papillons Blancs »                      | Rue Pasteur                | 2                                  |
| Maison de caractère                                   | Rue Pasteur                | 3                                  |
| Ancien Cinéma   | Rue Pasteur                | 4                                  |
| Grotte Notre-Dame de Lourdes                          | Rue Pasteur                | 5                                  |
| Statue Notre-Dame de Grâce                            | Rue Anatole France         | 6                                  |
| Chapelle  | Rue Pasteur                | 7                                  |
| Ferme Matton et Monument Commémoratif                 | Rue des Fusillés           | 8                                  |
| Maison de Caractère                                   | Rue Pasteur                | 9                                  |
| Maison de Caractère                                   | Rue Henri Ghesquière       | 10                                 |
| Ancienne Brasserie Marquant                           | Rue Henri Ghesquière       | 11                                 |
| Maison de caractère                                   | Rue Pierre Curie           | 12                                 |
| Ancienne salle paroissiale devenue Centre de Loisirs  | Rue Jules Ferry            | 13                                 |
| Chapelle Notre-Dame des 7 Douleurs                    | Rue Jean Jaurès            | 14                                 |
| Villa Norguet   | Rue Anatole France         | 15                                 |
| Maison de caractère                                   | Rue Pasteur                | 16                                 |
| Modénatures sur un alignement de Maisons de caractère | Rue Anatole France         | 17                                 |

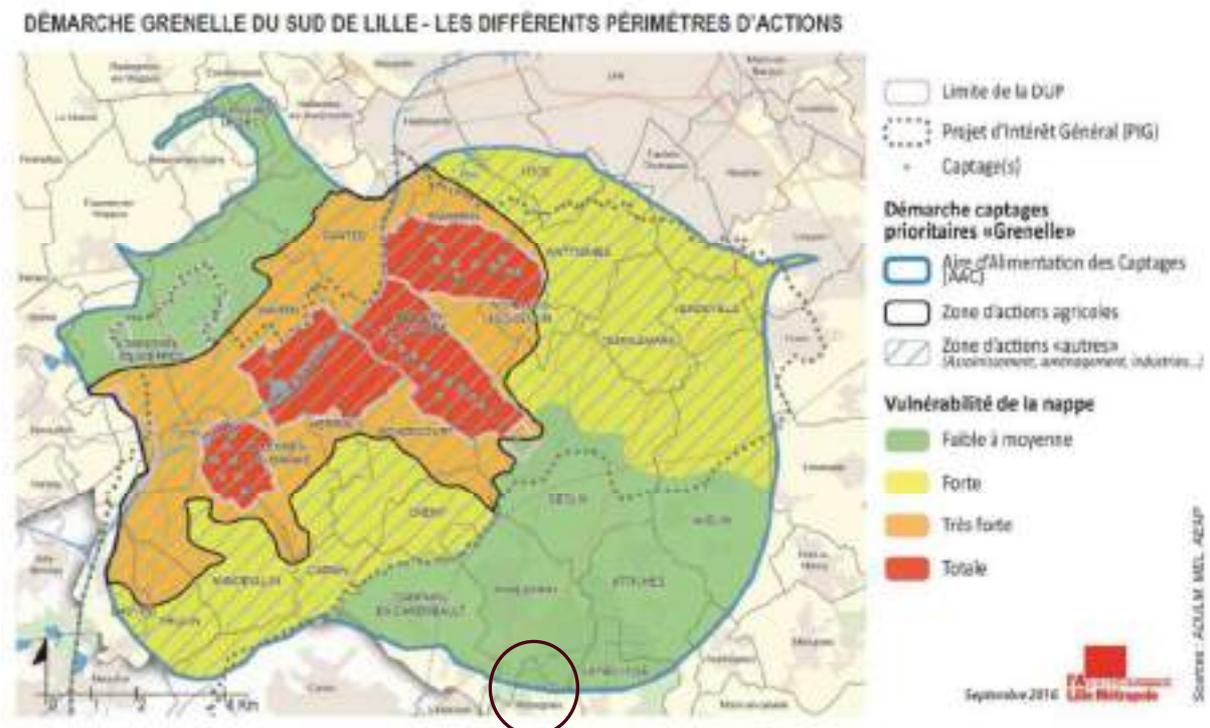
## 4. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU : LES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGE (AAC)

Afin de protéger la ressource en eau potable à l'échelle du territoire communal, le PADD a traduit au sein de son Axe 4, la nécessité de prendre en compte conformément aux objectifs fixés au sein du SCOT Lille Métropole, les Aires d'Alimentation de Captage (AAC). Les dispositions relatives à l'Aire d'Alimentation des Captages du Sud de Lille s'ajoutent aux règles de la DUP ou du PIG et prennent effets lorsque les secteurs ne sont pas couverts par la DUP ou le PIG ce qui est le cas pour le territoire de Phalempin non repris au sein de la DUP ou du PIG des Champs captants du Sud de Lille.

L'AAC peut être définie comme l'ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'aux captages, que ce soit par infiltration ou par ruissellement. L'aire d'alimentation est plus vaste que les périmètres réglementaires (DUP, PIG) de protection des captages définis au titre de la santé publique. Dans une approche environnementale, cette zone est délimitée dans le but principal de lutter contre les pollutions diffuses risquant d'impacter la qualité de l'eau prélevée par le captage. Les dispositions destinées à protéger l'aire d'alimentation des captages Grenelle s'appliquent dans les secteurs « AAC » repérés au plan.

Il existe trois niveaux de vulnérabilité de la nappe faisant chacun l'objet de dispositions particulières :

- vulnérabilité totale et très forte. Les secteurs de vulnérabilité totale et très forte sont repérés au plan en AAC1 ;
- vulnérabilité forte. Les secteurs de vulnérabilité forte sont repérés au plan en AAC2 ;
- vulnérabilité moyenne et faible. Les secteurs de vulnérabilité moyenne et faible sont repérés au plan en AAC3.



*Figure 13 : Démarche Grenelle du Sud de Lille  
 Source : SCOT Lille Métropole*

À noter que Wahagnies est concernée en partie Nord du territoire par le zonage AAC3 (vulnérabilité moyenne à faible) reprenant des zones N et A uniquement.

Dans le livre des Dispositions Générales du Règlement (pièce 4.2.1.), sont présentées les règles d'aménagement applicables en secteur AAC3. Ces règles s'ajoutent aux règles du zonage concerné.

Ces éléments sont illustrés sur le plan de zonage et sont présentés ci-contre :



## 5. Les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation Wahagnies-Ostricourt

Comme évoqué dans l'État Initial de l'Environnement (Rapport de Présentation – Livre 2) présenté précédemment, la commune est concernée par le Plan de prévention du Risque Inondation Wahagnies-Ostricourt.

Ce PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 janvier 2008. Ce PPRI porte sur le risque inondation par ruissellement et remontées de nappes. Le périmètre du PPRI comporte les six Communes suivantes : CAMPHIN-EN-CAREMBAULT, LA NEUVILLE, OSTRICOURT, PHALEMPIN, THUMERIES et WAHAGNIES.

Concernant le Plan de Prévention contre le Risque Inondation (PPRI) du bassin versant de Wahagnies/Ostricourt, lors d'un événement pluvieux, le phénomène de ruissellement intervient quand l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer dans le sol et circule sur les versants, en dehors du réseau hydrographique.

Les eaux pluviales provenant des zones de production situées à l'amont, ruissellent en empruntant les zones d'écoulement vers des zones situées à l'aval. Ces zones d'accumulation où les eaux sont stockées, entraînent des inondations.

Pour ce phénomène, la commune est concernée par des zones de production. Les zones de production correspondent à des zones relativement pentues où l'eau, lorsqu'elle tombe, ne peut être stockée et ruisselle vers les points bas.

Lorsque ces zones sont étendues les ruissellements occasionnés peuvent devenir importants.

WAHAGNIES présente également des axes d'écoulement principaux, correspondant en majorité aux voies routières telles que les départementales (voir carte) mais également à des chemins d'écoulement à travers les champs.

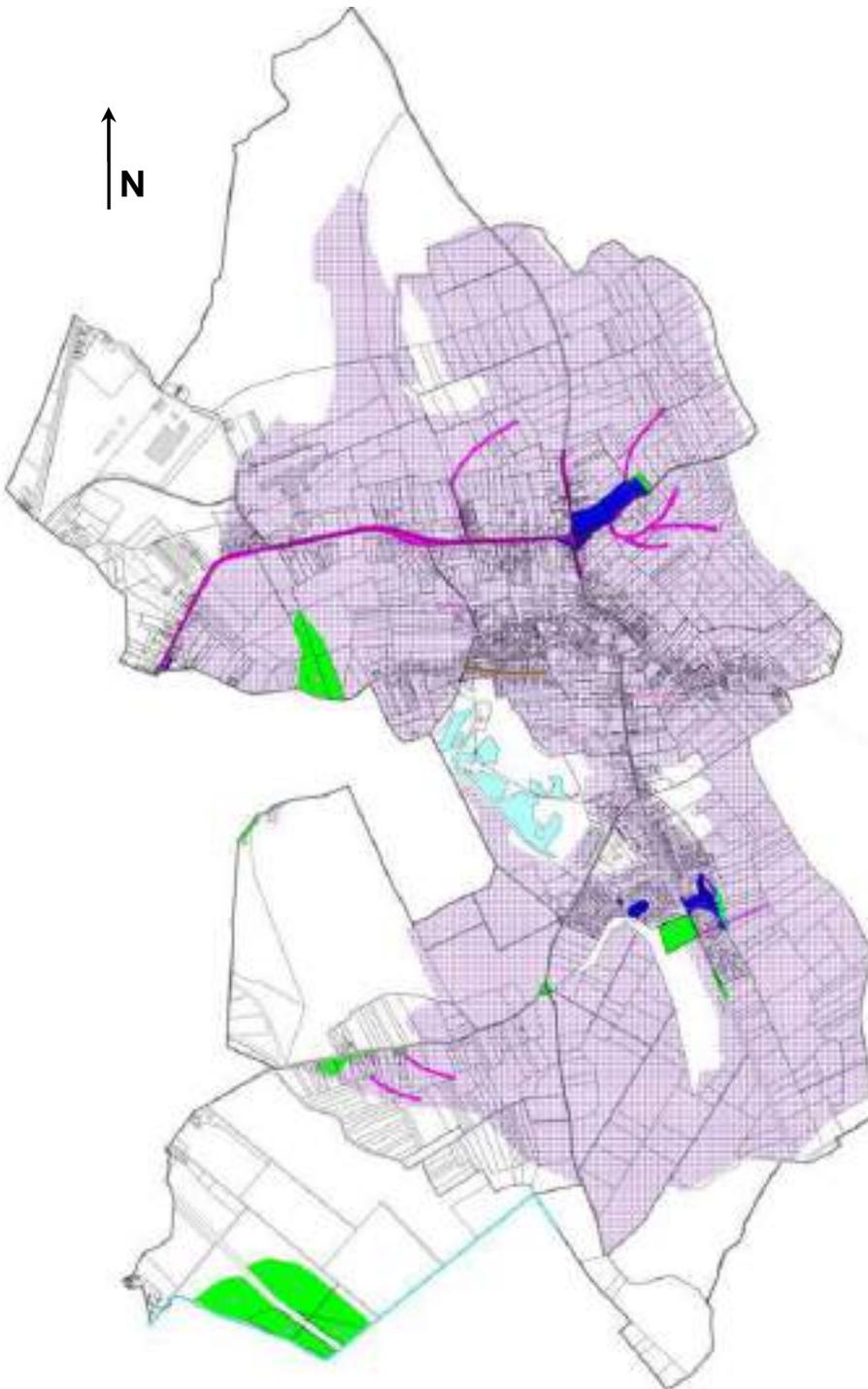


Figure 15 : Plan de zonage du PPRi Wahagnies-Ostricourt  
 Source : PPRi Wahagnies-Ostricourt / DDTM du Nord

|                  | Zones d'accumulation |              | Zones soumises aux remontées de nappes | Zones de production (zones d'aggravation du risque) | Axes d'écoulement principaux |
|------------------|----------------------|--------------|--|---|------------------------------|
|                  | Niveau Faible        | Niveau Moyen |  |   |                              |
| Zones Naturelles | Vert Vif             | Vert Clair   | Orange                                 | Violet  | Rose                         |
| Zones urbanisées | Bleu Foncé           | Rouge clair  | Orange                                 | Violet  | Rose                         |

Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. **La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5.** À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1.. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRI et la nécessité de se reporter au plan de zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.

Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales permettront de réduire les ruissellements et de contenir le volume induit par les pluies avant infiltration ou rejet à débit régulé.

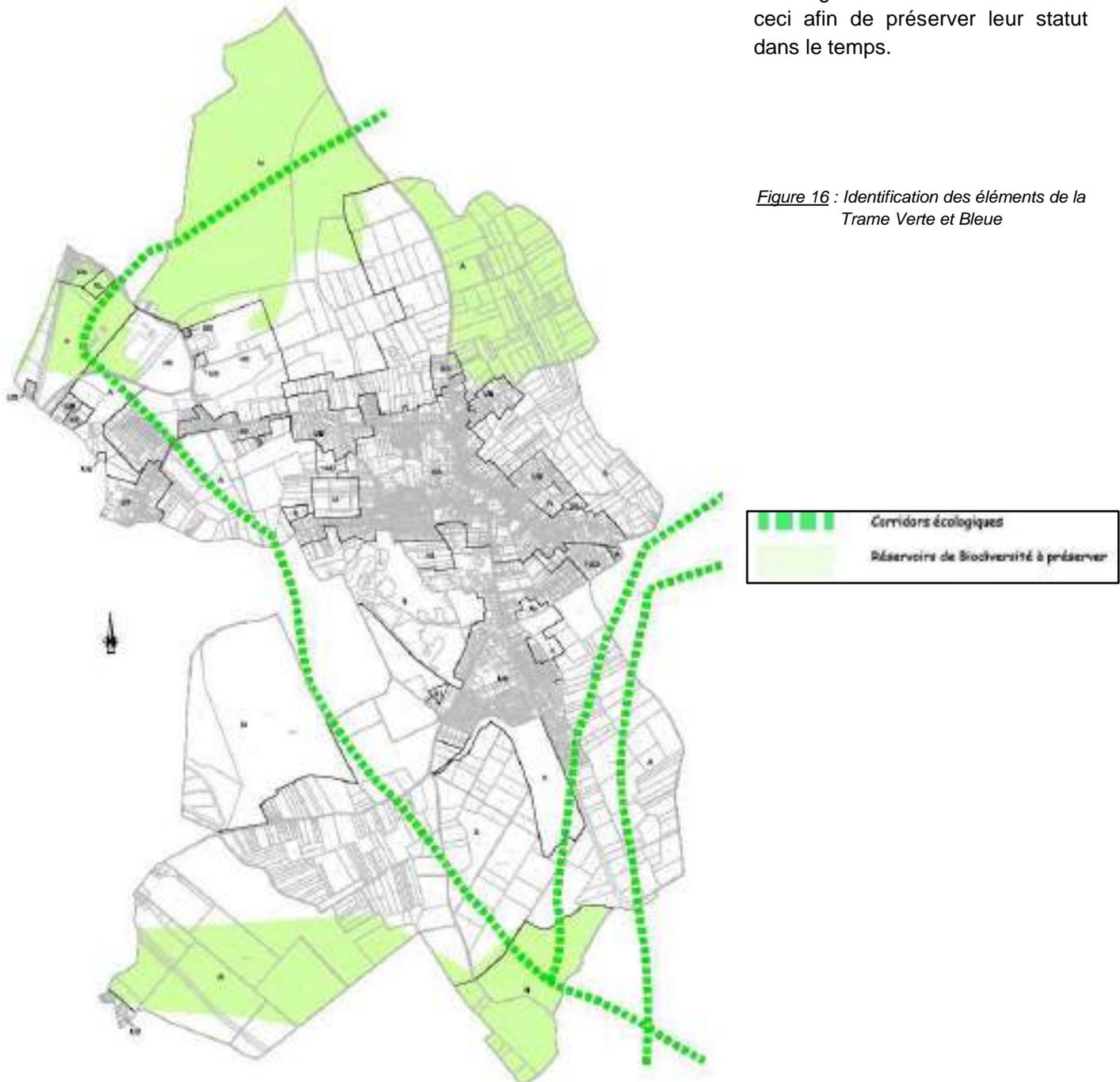
A noter que le règlement du PPRI fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :

- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;
- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ;
- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;
- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

## 6. LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Les éléments de la « Trame Verte et Bleue » (TVB) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Dans les zones agricoles mais aussi dans les zones urbaines et à urbaniser, une sur-trame dite « **Trame Verte et Bleue** » permet d'identifier 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.

Les éléments repérés au titre de la Trame Verte et Bleue sont reportés sur le plan de zonage comme exposé ci-dessous. A noter qu'une OAP Trame Verte et Bleue a été définie afin de réglementer les aménagements dans ces zones ceci afin de préserver leur statut dans le temps.



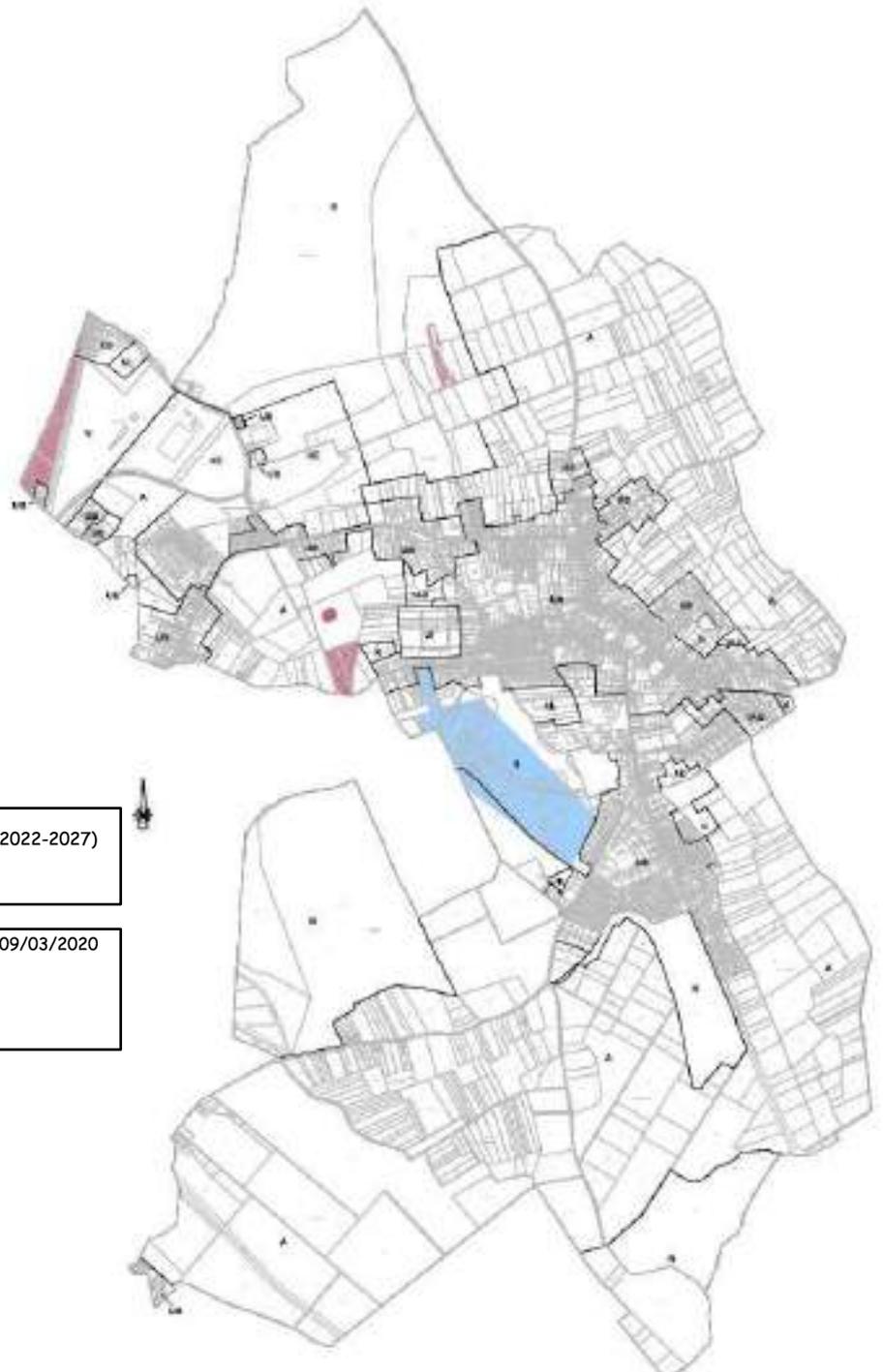
## 7. LES ZONES À DOMINANTE HUMIDE DÉFINIES AU SDAGE ARTOIS-PICARDIE ET LES ZONES HUMIDES DÉFINIES AU SAGE MARQUE-DEÛLE

La détermination de zones humides ou à dominante humide est issue des documents cadre à savoir le SDAGE Artois-Picardie définissant des zones à dominante humide et le SAGE Marque-Deûle définissant des zones humides à préserver, à restaurer ou agricoles.

Sur le territoire de Wahagnies, ces zones ont été définies au droit d'espaces agricoles ou naturels. A noter qu'une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée sur l'ensemble des sites identifiés en OAP. Il s'est avéré l'absence de zones humides au droit des zones de projet urbain (cf. pièce 1.2. présentant l'État Initial de l'Environnement).

Ainsi, les éléments issus du SDAGE et du SAGE ont été repris sur le plan de zonage du PLU comme illustré ci-contre.

*Figure 17 : Identification des zone humides issues du SAGE Marque-Deûle et des zones à dominante humide issues du SDAGE Artois-Picardie*



| Inventaire des zones à dominante humide<br>(source : SDAGE Artois Picardie 2022-2027) |                          |
|---|--------------------------|
|   | Zones à dominante humide |

| Zones Humides définies au SAGE Marque-Deûle approuvé le 09/03/2020 |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Zones à restaurer              |
|  | Zones agricoles fonctionnelles |

Afin de permettre le maintien de leurs fonctionnalités ou leur restauration, ont été introduites dans le livre 1 du Règlement à savoir dans les

Dispositions Générales, les règles s'appliquant à ces zones définies au SAGE Marque-Deûle.

Ces règles sont reprises ci-dessous :

- **Dans les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle et repérées au plan de zonage :**

Cet indice indique la présence de zones humides avérées au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement recensées et protégées par les documents des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Marque-Deûle.

Au sein des zones humides identifiées « ZH à restaurer » toutes occupations du sol et utilisations sont interdites à l'exception :

- Les projets reconnus comme d'intérêt général au titre du Code de l'urbanisme (art. L. 102-1) et / ou au Code de l'environnement (art. L. 126-1) ;
- Les travaux d'extensions et de réhabilitations des ouvrages, des installations d'eau potable et d'assainissement et des réseaux d'eau potable et d'assainissement d'énergie de télécom ou hydrocarbures, sous réserve d'une préservation des fonctionnalités de leur équivalence surfacique des zones humides après travaux ;
- Les travaux, ouvrages et installations à vocation pédagogique, cynégétique ou scientifique en lien avec la nature même de la zone humide et sous réserve des maintiens ou l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;
- Les travaux, ouvrages et installations contributifs à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve des maintiens ou l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments, dans le volume existant, dans le respect du caractère humide de la zone ;
- L'ensemble des travaux, ouvrages, installations relevant des opérations de compensations autorisées au titre du code de l'environnement et prescrits par la Police de l'eau ;
- Les travaux, aménagements et opérations de gestion contribuant au renforcement de leurs fonctionnalités environnementales ;
- La création, l'entretien ou l'extension de cheminements doux ;
- La création, l'entretien ou l'extension de renforcements dédiés aux accès pour les services de sécurité
- Les opérations de reconquête des sols pollués et autres friches industrielles.

Au sein des zones humides identifiées « ZH agricoles » sont uniquement autorisées les occupations du sol suivantes :

- Garantissant une activité agricole compatible avec le caractère de la zone humide et interdisant en conséquence le changement de destination de l'occupation des sols et pérennisant l'activité
- Permettant la construction de bâtiments nécessaires à la poursuite de l'activité agricole compatible, encadrée par la réglementation nationale en matière de zones humides ;
- Permettant les opérations contribuant au renforcement de leurs fonctionnalités environnementales et de biodiversité ;
- Permettant l'entretien des chemins d'accès aux sites ;
- Permettant la création, l'entretien ou l'extension de cheminements doux ;
- Permettant la réalisation des projets reconnus comme d'intérêt général au titre de l'article L. 102-1 du Code de l'urbanisme et / ou de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement ou d'intérêt public local ;
- Les opérations de reconquêtes des sols pollués et autres friches industrielles.

En ce qui concerne les zones à dominante humide définies au SDAGE Artois-Picardie, il ne s'agit pas de zones avérées mais d'une forte probabilité d'en identifier à ces endroits du fait de l'occupation des sols et du milieu identifié.

Dans ce cadre, et afin de confirmer ou infirmer le statut de zone humide, il conviendra de caractériser cette zone par la réalisation de sondages pédologiques et de relevés de végétation.

Ainsi, des règles ont été introduites dans le livre 1 du Règlement à savoir dans les Dispositions Générales, afin de permettre leur caractérisation en cas de travaux ou d'aménagement.

Ces règles sont reprises ci-dessous :

- **Dans les zones à dominante humide issues du SDAGE Artois-Picardie et repérées au plan de zonage :**

Dans les secteurs repérés au plan, il existe une très forte probabilité de présence de zone humide. Cette présomption de zone humide nécessite une étude complémentaire par le pétitionnaire pour être confirmée selon la méthode précisée dans l'arrêté du 24 juin 2008 définissant les critères de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement.

Il est rappelé que les zones humides sont protégées par la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et que leur destruction partielle ou totale est susceptible d'être soumise à une procédure de déclaration ou autorisation (rubrique 3.3.1.0) au titre du Code de l'Environnement (dossier Loi sur l'Eau).

## 8. LE SITE POLLUÉ IDENTIFIÉ BASOL

Comme évoqué dans la pièce 1.2. État Initial de l'environnement, un site pollué a été recensé sur le territoire communal entre la Rue Henri Ghesquières et la Rue Pierre Curie. Ce site est aujourd'hui installé pour partie en zone UE mais aussi en zone N.

Afin de ne pas perdre la mémoire du site et d'en alerter les riverains et potentiels usagers du site, ce site fait l'objet d'un indice « n » permettant de l'identifier rapidement comme étant un site pollué.

Ainsi, au sein du livre 1 du Règlement à savoir les Dispositions Générales, des règles viennent se superposer aux règles de la zone concernée.

Ces règles sont les suivantes :

Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice « n », sont interdits toutes constructions et installations, les exhaussements et affouillements à l'exception des installations de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'elles soient compatibles avec la pollution résiduelle du sol.

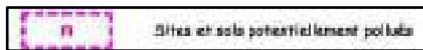


Figure 18 : Identification du site BASOL sur le territoire communal

**À noter que ce site fait, aujourd'hui, l'objet d'un projet d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) compatible avec l'usage antérieur du site.**



Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_194-DE



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION VOLET 1.5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SEPTEMBRE 2024



## APPROBATION

## SOMMAIRE

|  |               |
|--|---------------|
| <b>SOMMAIRE.....</b>   | <b>1</b>      |
| <b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>  | <b>5</b>      |
| <b>1. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>   | <b>6</b>      |
| 1.1. Un projet de territoire répondant aux besoins en termes de logements, permettant le développement économique tout en préservant les espaces naturels et agricoles ..... | 6             |
| 1.2. L'évaluation environnementale .....   | 6             |
| <b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>   | <b>8</b>      |
| 2.1. Scénario au fil de l'eau.....   | 9             |
| <b>3. COHERENCE INTERNE ET EXTERNE .....</b>   | <b>10</b>     |
| 3.1. Un projet respectueux des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial .....   | 10            |
| 3.2. Un projet intégrateur.....  | 11            |
| <b>4. EXPOSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>  | <b>11</b>     |
| 4.1. Un PADD axé sur le renouvellement urbain et la mise en valeur du cadre de vie .....   | 12            |
| 4.2. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cadrer l'extension urbaine....  | 12            |
| 4.3. La prise en compte des enjeux environnementaux au sein du plan de zonage et du règlement .....  | 14            |
| 4.4. Synthèse des impacts par thématique environnementale.....   | 15            |
| <b>5. Les incidences du projet sur les sites NATURA 2000 .....</b>   | <b>16</b>     |
| <b>6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser .....</b>   | <b>16</b>     |
| <b>7. Dispositifs de suivi.....</b>  | <b>20</b>     |
| <br><b>PRESENTATION DU PROJET ET DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX .....</b>  | <br><b>22</b> |
| <b>1. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....</b>  | <b>23</b>     |
| 1.1. Définition du Plan Local d'Urbanisme.....   | 23            |
| 1.2. Le P.LU. de la commune de Wahagnies.....  | 23            |
| <b>2. PRESENTATION DE LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>   | <b>24</b>     |
| 2.1. Cadre réglementaire et objectifs.....   | 24            |
| 2.2. Contenu de l'évaluation environnementale.....   | 25            |
| 2.3. Thématiques ciblées de l'étude .....  | 25            |
| 2.4. Présentation de la méthodologie .....   | 26            |
| 2.4.1. L'état initial de l'Environnement .....   | 26            |
| 2.4.2. Cohérence interne et externe.....   | 26            |
| 2.4.3. Impact du PLU sur l'environnement .....   | 27            |
| 2.4.4. Incidences sur les sites NATURA 2000.....   | 28            |
| 2.4.5. Dispositif de suivi.....  | 28            |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ACTUELLE (ETAT INITIAL) .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>1. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2. SCENARIO AU FIL DE L'EAU .....</b>  | <b>7</b>  |
| <br>  |           |
| <b>EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>1. Un PLU intégrant les évolutions réglementaires .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>2. L'estimation du besoin foncier : une réponse aux évolutions sociétales .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>3. Préserver le rôle de Wahagnies au sein des continuités écologiques et assurer un cadre de vie de qualité aux Wahagnisiens .....</b> | <b>12</b> |
| <br>  |           |
| <b>COHERENCE INTERNE ET EXTERNE .....</b>   | <b>14</b> |
| <b>1. Cohérence interne : évaluation de la cohérence d'ensemble du PLU .....</b>  | <b>15</b> |
| <b>2. Cohérence externe : articulation avec les autres plans et programmes .....</b>  | <b>19</b> |
| 2.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible .....  | 20        |
| 2.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Lille Métropole .....  | 20        |
| 2.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie .....   | 25        |
| 2.1.3. Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux Marque-Deûle approuvé le 09/03/2020 .....   | 28        |
| 2.1.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Artois-Picardie .....  | 30        |
| 2.2. Les documents que le PLU doit prendre en compte .....  | 33        |
| 2.2.1. Le schéma régional de cohérence écologique du Nord – Pas de Calais .....   | 33        |
| 2.2.2. Le schéma régional climat-air-énergie Nord-Pas-de Calais (SRCAE) .....   | 36        |
| 2.2.3. Le schéma régional climat-air-énergie des Hauts de France (SRADDET) .....  | 38        |
| <br>  |           |
| <b>EXPOSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES A LA MISE EN ŒUVRE DU PLU : IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                       | <b>45</b> |
| <b>1. Analyse des impacts des objectifs et des orientations du PADD .....</b>   | <b>46</b> |
| <b>2. Analyse des impacts des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....</b>  | <b>52</b> |
| 2.1. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....  | 52        |
| 2.2. OAP1 : Site de la Ferme Marchand (Rue Jules Ferry) .....   | 55        |
| 2.3. OAP2 : Site Rue Jules Ferry (côté stade) .....   | 58        |
| 2.4. OAP3 : Continuité du lotissement « Les Lys Rouges » Rue Anatole France .....   | 61        |
| 2.5. OAP4 : Site Rue Simone Veil en extension du lotissement « Le Pré Burot » .....   | 64        |
| <b>3. Analyse des impacts du zonage et du règlement .....</b>   | <b>67</b> |
| 3.1. Présentation du Plan de zonage .....   | 67        |
| 3.1.1. Les zones urbaines U .....   | 67        |
| 3.1.2. Les zones à urbaniser AU .....   | 67        |
| 3.1.3. Les zones agricoles A .....  | 68        |
| 3.1.4. Les zones naturelles N .....   | 68        |
| 3.1.5. Les secteurs spécifiques .....   | 69        |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 3.1.6. | Résumé des surfaces du plan de zonage du PLU de Wahagnies .....          | 70 |
| 3.2.   | Les dispositions générales reprises au sein du Livre 1 du Règlement..... | 70 |
| 3.3.   | Les zones urbaines .....   | 73 |
| 3.3.1. | Dispositions communes aux zones urbaines.....                            | 73 |
| 3.3.2. | Zones UA.....  | 73 |
| 3.3.3. | Zones UB.....  | 76 |
| 3.3.5. | Zones UI .....   | 79 |
| 3.4.   | Les zones urbaines à vocation économique.....                            | 82 |
| 3.5.   | Les zones agricoles.....   | 85 |
| 3.6.   | Les zones naturelles.....  | 88 |

## **SYNTHESE ET ANALYSE DES IMPACTS PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ..... 91**

|           |   |            |
|-----------|---|------------|
| <b>1.</b> | <b>Ressource en eau</b> .....   | <b>92</b>  |
| 1.1.      | Rappel des enjeux concernant la ressource en eau .....                                    | 92         |
| 1.2.      | Synthèse des incidences pour la ressource en eau .....                                    | 92         |
| <b>2.</b> | <b>Patrimoine naturel et Trame Verte et Bleue</b> .....                                   | <b>95</b>  |
| 2.1.      | Rappel des enjeux concernant le patrimoine naturel et la trame verte et bleue .....       | 95         |
| 2.2.      | Synthèse des incidences concernant le patrimoine naturel et la trame verte et bleue ..... | 95         |
| <b>3.</b> | <b>Risques et nuisances</b> .....   | <b>97</b>  |
| 3.1.      | Rappel des enjeux concernant les risques et nuisances.....                                | 97         |
| 3.2.      | Synthèse des incidences concernant les risques et nuisances.....                          | 97         |
| <b>4.</b> | <b>Energie, climat et qualité de l'air</b> .....  | <b>99</b>  |
| 4.1.      | Rappel des enjeux concernant l'énergie, le climat et la qualité de l'air .....            | 99         |
| 4.2.      | Synthèse des incidences concernant l'énergie, le climat et la qualité de l'air .....      | 99         |
| <b>5.</b> | <b>Synthèse des impacts environnementaux des pièces du PLU</b> .....                      | <b>101</b> |

## **ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000 ET DES MESURES ERC PROPRES AU VOLET FAUNE-FLORE ..... 102**

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| <b>1.</b> | <b>Contexte réglementaire</b> .....  | <b>103</b> |
| 1.1.      | Cadrage préalable .....  | 103        |
| 1.2.      | Contenu d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.....                    | 104        |
| 1.3.      | Natura 2000 et les documents d'urbanisme .....                                       | 105        |
| 1.4.      | Organisation de l'évaluation des incidences NATURA 2000 .....                        | 105        |
| <b>2.</b> | <b>Présentation des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet</b> ..... | <b>106</b> |
| <b>3.</b> | <b>Évaluation des incidences NATURA 2000</b> .....                                   | <b>111</b> |
| <b>4.</b> | <b>Mesures ERC propres au volet Faune-Flore</b> .....                                | <b>112</b> |
| 4.1.      | Mesures d'évitement .....  | 112        |
| 4.2.      | Mesures de réduction au niveau des modalités de travaux .....                        | 113        |

|   |            |
|---|------------|
| <b>MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER .....</b>                                  | <b>117</b> |
| <b>1. Rappel de la démarche « ERC » .....</b>   | <b>118</b> |
| <b>2. Mesures mises en place durant l'élaboration du PLU .....</b>                      | <b>119</b> |
| 2.1. Mesures intégrées dans le processus d'élaboration du PLU .....                     | 119        |
| 2.2. Mesures proposées au regard des conclusions de l'évaluation environnementale ..... | 122        |
| <b>DISPOSITIF DE SUIVI .....</b>  | <b>123</b> |

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_194-DE

## RESUME NON TECHNIQUE

---

Le résumé non technique a pour objectif de synthétiser l'ensemble du rapport environnemental dans un langage clair et compréhensible par le plus grand nombre. Ainsi, les parties suivantes reprennent chaque chapitre du présent document de manière à en exposer l'essentiel.

## **1. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **1.1. Un projet de territoire répondant aux besoins en termes de logements, permettant le développement économique tout en préservant les espaces naturels et agricoles**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'aménagement du territoire à l'échelle de la commune. Il fixe ainsi les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. Ainsi, il doit pouvoir répondre aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie de la ressource et de protection de la population face aux risques présents sur son territoire.

La révision du PLU de Wahagnies a débuté en décembre 2015. Il représente une surface 567 hectares et accueille 2598 habitants en 2017. La municipalité a souhaité se lancer dans ce projet, en révisant son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le rendre conforme aux récentes dispositions législatives (loi Grenelle 2, loi ALUR) et pour développer un projet communal en adéquation avec les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques du territoire supra communal.

Le projet de PLU de Wahagnies a pour objectif d'accueillir environ 2743 habitants à échéance 2035 (Objectif fixé au SCOT de Lille Métropole). Pour ce faire, la commune a pour ambition de pratiquer le renouvellement urbain, pour en faire des logements principalement et/ou des commerces/ services de proximité. Cette ambition permet à la commune de limiter de nouvelles extensions urbaines et donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le projet de Wahagnies prend également en considération les atouts et contraintes environnementales de son territoire. Ainsi, le projet de PLU prévoit des dispositions particulières concernant le risque inondation, le recours aux énergies renouvelables ou la préservation des terres agricoles et naturelles.

Il convient donc d'analyser les effets potentiels, positifs et/ou négatifs, de la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme de Wahagnies sur l'environnement.

### **1.2. L'évaluation environnementale**

Au moment du démarrage de la procédure de révision du PLU, les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement devaient faire l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci était automatique pour certains PLU compte tenu des caractéristiques du territoire (présence de tout

ou partie d'un site Natura 2000 ou commune littorale par exemple). Dans d'autres cas, l'évaluation environnementale était décidée (par l'Autorité environnementale) après un examen au cas par cas qui analysait si le PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (article R.104-8 du Code de l'urbanisme) ou peut être réalisée du propre gré par la Collectivité sans interroger l'Autorité Environnementale.

L'évaluation environnementale doit être conforme à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme précisant le contenu de l'évaluation environnementale. Dans le cas présent, la Collectivité a décidé de produire cette évaluation environnementale de son plein gré. Elle a souhaité également la réaliser étant donné la systématisation de celle-ci intervenue en cours de procédure de révision. Celle-ci s'est donc faite de manière itérative durant l'ensemble des phases d'élaboration du PLU (diagnostic, plan d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement).

L'évaluation environnementale se compose des éléments suivants :

- **État initial de l'environnement (EIE)** : celui-ci a été réalisé en 2016/2017 et mis à jour en 2019 pour intégrer et amender certaines thématiques environnementales (Trame verte et bleue régionale en se référant au SCOT de Lille Métropole, l'intégration de la préservation de la ressource en eau potable, les plans des réseaux de NOREADE). L'état initial de l'environnement est intégré dans le diagnostic du rapport de présentation (Phase 1). Le présent document ne reprend que les synthèses de l'EIE ainsi que les enjeux définis à l'époque. Sur la base de l'EIE, des prévisions démographiques et du document d'urbanisme en vigueur, un scénario au fil de l'eau a été réalisé. Ce dernier met en avant les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU ;
- **Exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu** : l'évaluation environnementale doit exposer les choix de la municipalité en matière d'aménagement et de développement notamment pour justifier les prévisions de consommation d'espaces agricoles ou naturels ;
- **Analyse de la cohérence interne du PLU** : cette partie permet de s'assurer de l'accord entre les enjeux de l'état initial de l'environnement, les orientations du PADD, le plan de zonage, le règlement et les OAP. Cela passe par une analyse pour vérifier que les enjeux identifiés lors de l'EIE sont pris en compte par l'ensemble des pièces du PLU ;
- **Analyse de l'articulation entre le PLU et les documents de rang supérieur** : le PLU doit être compatible avec différents documents (SCOT Lille Métropole, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie 2022-2027, etc.) et en prendre d'autres en compte (Schéma Régional de Cohérence Écologique du Nord – Pas-de-Calais). L'analyse porte sur la définition des éléments de cohérence et/ou de divergence ;
- **Analyse des incidences** : ce chapitre a pour objectif de confronter les différentes pièces constitutives du PLU (PADD, OAP, zonage, règlement) et les principaux enjeux environnementaux définis dans l'EIE afin d'estimer les effets positifs, négatifs ou incertains de la mise en œuvre du PLU ;
- **Évaluation des incidences Natura 2000** : l'évaluation environnementale doit analyser si le PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites Natura 2000 localisés à proximité de Wahagnies ;
- **Présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (démarche « ERC »)** : dans le cas où des incidences négatives notables sont mises en évidence, des mesures doivent être mises en place pour réduire l'effet de ces dernières. Le chapitre expose donc les mesures approuvées lors de l'élaboration du PLU pour réduire les incidences négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;

- **Dispositif de suivi** : des indicateurs doivent être définis pour permettre de suivre l'évolution du territoire suite à la mise en place du PLU. Ces indicateurs doivent être simples et faciles d'accès.

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie présente de manière synthétique les principaux enjeux environnementaux du territoire au regard desquels l'évaluation doit être conduite. Elle a pour but d'identifier les principales caractéristiques des facteurs environnementaux susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU et ainsi établir les principaux enjeux.

L'état initial de l'environnement a été réalisé en 2016/2017 et mis à jour en 2020 puis en 2023 pour intégrer et amender certaines thématiques environnementales (Trame verte et bleue régionale en se référant au SCOT de Lille Métropole, l'intégration de la préservation de la ressource en eau potable, les plans des réseaux de NOREADE). L'état initial de l'environnement est intégré dans le diagnostic du rapport de présentation (Phase 1).

| ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX       |   |
|-------------------------------|---|
| Thématiques                   | Enjeux  |
| Climat & qualité de l'air     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte des évolutions potentielles du climat notamment sur la répartition des pluies et l'influence des sécheresses potentielles sur le risque de gonflement et retrait des argiles / intégrer le risque de gonflement et de retrait des argiles et ses évolutions potentielles ;</li> <li>- Développer les énergies renouvelables (éoliennes, photovoltaïques, ...) sur les nouveaux projets et continuer d'encourager l'installation sur les bâtis existants ;</li> <li>- Développer la récupération des eaux de pluies sur le territoire communal (récupérateur d'eau individuel, chaussée réservoir, etc.) ;</li> <li>- Maintenir une bonne qualité de l'air.</li> </ul> |
| Géologie / pollution des sols | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe à intégrer ;</li> <li>- 14 sites BASIAS dont 1 également recensé dans BASOL : veiller à la reconversion du site BASOL (Friche IMERYYS) ;</li> <li>- 1 ICPE soumise à Autorisation et reprise en site SEVESO seuil haut = TITANOBEL installée sur le territoire d'OSTRICOURT pour laquelle un PPRT a été défini. Aucune zone urbaine de Wahagnies n'est concernée par ce PPRT impactant la partie Sud du territoire communal.</li> </ul>  |
| Hydrogéologie                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ressource en eau souterraine sensible au droit de la commune étant donné la situation d'une partie Nord du territoire communal en Aires d'Alimentation de Captage Grenelle établie aux abords des Champs captants du Sud de Lille (AAC3). Vulnérabilité à intégrer dans le règlement afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau souterraine.</li> </ul>  |
| Hydrographie                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement à maîtriser et ressource en eau à protéger : privilégier l'infiltration des eaux pluviales par la mise en place de techniques dites alternatives et le traitement des eaux usées ;</li> <li>- Présence de l'eau sur la commune : réseau de fossés/cours d'eau important à préserver ;</li> <li>- PPRi Wahagnies-Ostricourt impactant la majeure partie du territoire communal : la majeure partie des terrains étant repris en zone de production importante impliquant des règles d'aménagement et de constructibilité.</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones à dominante humide ainsi que des zones humides à préserver.</li> </ul>  |
| Trame verte et bleue et patrimoine naturel | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des habitats naturels à conserver et encourager leurs développements dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement ;</li> <li>- Présence de l'eau sur la commune : réseau de fossés/cours d'eau important à préserver ;</li> <li>- Intégration des orientations de la Trame verte et bleue du SCOT Lille Métropole ;</li> <li>- Trame verte locale à protéger et développer : créer des liaisons écologiques et s'appuyer sur les éléments arborés existants pour développer la ceinture verte autour de Wahagnies, s'appuyer sur la Trame Verte et Bleue du SCOT Lille Métropole.</li> </ul> |

## 2.1. Scénario au fil de l'eau

Le scénario « fil de l'eau » a pour objectif de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence d'évolution du PLU sur le territoire de Wahagnies. Ce travail permet par la suite d'analyser en quoi la mise en œuvre du projet de PLU influencera (de manière positive ou négative) l'environnement.

La commune de Wahagnies est actuellement concernée par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci prévoyait 14,47 ha en zone d'urbanisation future. Parmi celles-ci, il reste environ 11,5 ha non construits. Aujourd'hui, il reste environ 7,2 ha de zones dédiées à l'urbanisation future pouvant être construites sur le court terme et 4,27 ha de zone constructible à long terme (après évolution du document d'urbanisme car classé en zone 2AU).

Son urbanisation entraînera une disparition directe d'espaces agricoles (cultures). L'aménagement de ces zones viendrait imperméabiliser les terrains impliquant une consommation foncière importante (étalement) étant donné qu'il s'agit principalement de terrains dédiés à l'habitat individuel.

En effet, pour les bâtiments à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut pas excéder 50% de l'unité foncière en zone Ub et 70% en zone UA ce qui permet de conserver des espaces libres au sein des extensions du tissu urbain. Toutefois, cela limite la densité de logements à l'hectare et favorise l'étalement urbain, consommateur d'espaces agricoles et naturels.

Ainsi, depuis plusieurs décennies, pas ou peu d'espaces installés hors tissu urbain ont été ouverts à l'urbanisation. Les zones destinées au renouvellement urbain s'amenuisent et le PLU en vigueur ne permettrait pas de répondre aux besoins des Wahagnisiens si l'on se contentait de l'aménagement des zones actuellement installées en tissu urbain, sans avoir élaboré une réelle réflexion quant aux principes d'aménagement de ces zones. En effet, les règles d'urbanisme en vigueur ne permettraient pas d'avoir une réflexion sur des opérations d'aménagement d'ensemble. Il est évident que le patrimoine paysager et architectural serait impacté puisqu'aucune préservation n'est actuellement identifiée. Les emprises au sol du stationnement seraient également plus importantes aux vues des dispositions actuelles en vigueur....

Par ailleurs, concernant les autres thématiques environnementales, le règlement du PLU ne prévoit pas de dispositions permettant l'installation d'énergies renouvelables dans les constructions. De plus, le document en vigueur ne prend pas en compte les dernières dispositions prévues par les lois Grenelle 2 et ALUR, certaines thématiques environnementales telles que les continuités écologiques, l'énergie ou le climat, les aires d'alimentation de captage, la valorisation du patrimoine architectural et paysager... ne sont pas ou peu traitées. Par conséquent, le renforcement des continuités écologiques (intégration de la Trame Verte et bleue), la valorisation du patrimoine, la réduction des émissions de GES

(développement de techniques alternatives à la voiture et notamment le maillage doux, la valorisation des abords de la gare, etc.) dépendra de la volonté communale ou des acteurs locaux.

***Environ 11,5 ha seraient encore disponibles à l'urbanisation dans le cas où le PLU de la commune de Wahagnies ne serait pas mis en œuvre. Les limites d'emprises maximum fixées pour les zones d'urbanisation future ne favorisent pas la densité et participe à consommer plus d'espaces agricoles et naturels. Des plus, aucune obligation de végétaliser les espaces libres communs n'est imposée dans le PLU en vigueur.***

### 3. COHERENCE INTERNE ET EXTERNE

Cette partie du rapport environnemental cherche à :

- Analyser que l'ensemble des documents produits dans le cadre du PLU sont en accord les uns avec les autres ;
- Examiner l'articulation entre les plans et programmes de portée supérieure et le PLU.

#### 3.1. Un projet respectueux des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial

Globalement, le projet du PLU de Wahagnies intègre assez bien les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement réalisé en 2016/2017 puis mis à jour en 2019/2020 et en 2023. Ainsi, ces derniers sont repris au travers des objectifs du PADD puis respectés dans les OAP, le règlement et le zonage.

### 3.2. Un projet intégrateur

La cohérence du projet de PLU avec les politiques de plus grande échelle a été analysée notamment au regard des nouveaux documents supra communaux approuvés tels que le SCOT Lille Métropole / le SDAGE Artois-Picardie....

|                                   |  |   |
|-----------------------------------|--|---|
| <b>Compatibilité</b>              | Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie 2022-2027  | Le projet de PLU est de manière générale compatible avec le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027.  |
|                                   | SCOT Lille Métropole approuvé le 10/02/2017  | Le projet de PLU est compatible avec le SCoT.   |
|                                   | SAGE Marque-Deûle approuvé le 09/03/2020   | Le projet de PLU doit être compatible avec le SAGE Marque-Deûle.  |
|                                   | PGR1 2022-2027 Bassin Artois Picardie  | L'ensemble des dispositions a bien été intégré au projet de PLU.  |
| <b>Prise en compte</b>            | SRCE-TVB Nord Pas de Calais approuvé le 4 juillet 2014 et annulé le 26/01/2017 par le TA | Le projet de PLU concoure aux objectifs du SCRE-TVB.  |
| <b>Autres plans et programmes</b> | SRCAE Nord Pas-de-Calais approuvé le 20 novembre 2012 annulé le 16/04/2016 par le TA     | Les orientations de ces documents ont bien été intégrées au projet de PLU en sachant que certains éléments de la TVB issues du SRCAE ont été modifiés du fait de la prise en compte des éléments de la TVB traduits au SCOT de Lille Métropole. |
|                                   | SRADDET des Hauts-de-France approuvé le 30/06/2020.                                      | Les éléments du SRADDET ont été consultés afin de vérifier la compatibilité des objectifs avec le projet de PLU.  |
|                                   | PCAET de la CCPC adopté en Mars 2020   | Les éléments du PCAET ont été consultés afin de veiller la bonne insertion du projet de PLU dans les objectifs fixés dans ce document.  |

## 4. EXPOSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences sur l'environnement est une réflexion itérative sur les choix et orientations en définissant leurs impacts sur chaque thème et enjeux issus des étapes précédentes.

Sur chaque orientation et choix, du PADD, du zonage ou du règlement, ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), s'est posée la question en quoi l'orientation, le zonage, l'article du règlement peut-il faire évoluer le territoire communal sur la thématique considérée ? De manière positive ou négative ?

#### 4.1. Un PADD axé sur le renouvellement urbain et la mise en valeur du cadre de vie

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit permettre d'inscrire le projet communal à échéance 2035 en intégrant de manière adaptée les trois grands principes du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise à conforter la vocation de centre-bourg de Wahagnies dans un environnement protégé. Pour ce faire, il se décline en quatre grands axes, à savoir :

- **AXE 1** : Organiser, Maîtriser et développer l'urbanisation de la Commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale ;
- **AXE 2** : Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la Commune ;
- **AXE 3** : Prendre en compte les risques et préserver l'environnement ;
- **AXE 4** : Soutenir le commerce, l'artisanat et le tourisme.

Le projet d'aménagement et de développements durables de la commune de Wahagnies traduit un développement raisonné, adapté aux besoins économiques et sociaux tout en s'appuyant sur les richesses et contraintes environnementales de son territoire. Ainsi, le PADD prône une valorisation des friches présentes dans le tissu urbain et le comblement des dents creuses pour aboutir à un projet relativement plus économe en matière de consommation d'espace.

Si le projet peut être à l'origine de certains effets négatifs inévitables (pressions sur la ressource en eau liée à l'augmentation de la population, consommation foncière), le projet prévoit de nombreuses dispositions destinées à préserver l'environnement naturel et paysager de la commune. Par ailleurs, le projet s'attache à développer un urbanisme de qualité avec la mise en place d'aménagements destinés à réduire les consommations énergétiques, à gérer de manière optimale la ressource en eau, à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques (inondations notamment).

**Par conséquent, l'incidence est variable selon les axes et les objectifs affichés et il est difficile d'établir l'incidence globale du projet.**

#### 4.2. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cadrer l'extension urbaine

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite urbaniser ou réhabiliter des quartiers ou secteurs de son territoire. Elles doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD.

**Le PLU de Wahagnies se compose ainsi, de 4 OAP « Projet » et de 3 OAP thématiques.**

Concernant les OAP « Projet » : **l'OAP1 définie sur le site de la Ferme Marchand** consiste à reconverter cet espace aujourd'hui accueillant une ferme. Ce renouvellement urbain permettra de densifier le tissu urbain (densité fixée à 19 logements/ha minimum) et ainsi de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Il participera également au maillage doux entre les différents quartiers composant le centre-bourg et permettra également de répondre à la demande croissante en logements adaptés aux seniors et personnes âgées s. **L'incidence est donc positive**

**L'OAP2 « Site Rue Jules Ferry (stade) »** vient en extension du tissu urbain mais néanmoins, au contact de celle-ci et à proximité de l'ensemble des équipements et des zones de commerces et services du centre-bourg. Il permettra de répondre à une évolution raisonnée du tissu urbain dans l'optique de minimiser les consommations sur tissu agricole. Comme la majeure partie du territoire, ce site se trouve en zone de production importante du PPRi nécessitant de limiter l'imperméabilisation et les impacts sur le ruissellement des eaux. Pour ce faire, des règles de constructibilités devront être respectées sur cette unité. De plus, la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra de réduire les incidences liées au ruissellement naturel, **l'incidence de son aménagement peut être qualifiée de positive.**

**L'OAP3 Site Rue Anatole France (Prolongement Lotissement « Les Lys Rouges »)** vient en extension du tissu urbain mais néanmoins, au contact de celle-ci et à proximité de l'ensemble des équipements et des zones de commerces et services du centre-bourg. Il permettra de répondre à une évolution raisonnée du tissu urbain dans l'optique de minimiser les consommations sur tissu agricole. Comme la majeure partie du territoire, ce site se trouve en zone de production importante du PPRi nécessitant de limiter l'imperméabilisation et les impacts sur le ruissellement des eaux. Pour ce faire, des règles de constructibilités devront être respectées sur cette unité. De plus, la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra de réduire les incidences liées au ruissellement naturel, **l'incidence de son aménagement peut être qualifiée de positive.**

**Concernant l'OAP4 « Site Rue Simone Veil (Extension du lotissement Le Pré Burot)** vient en extension pour partie mais aussi en renouvellement urbain. Sa position permet de réaliser une couture urbaine et ainsi participera au renforcement des maillages inter-quartier. Il bénéficiera ainsi d'une proximité avec l'ensemble des équipements et des zones de commerces et services du centre-bourg. Il permettra de répondre à une évolution raisonnée du tissu urbain dans l'optique de minimiser les consommations sur tissu agricole. Comme la majeure partie du territoire, ce site se trouve en zone de production importante du PPRi nécessitant de limiter l'imperméabilisation et les impacts sur le ruissellement des eaux. Pour ce faire, des règles de constructibilités devront être respectées sur cette unité. De plus, la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra de réduire les incidences liées au ruissellement naturel, **l'incidence de son aménagement peut être qualifiée de positive.**

En complément de ces 4 OAP « Projet », **3 OAP thématiques** ont été déterminées et sont transversales :

- **Préservation et valorisation du patrimoine bâti ;**
- **Trame verte et bleue ;**
- **Changement climatique et transition énergétique.**

L'OAP « préservation et valorisation du patrimoine bâti » s'appuie sur l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager en annexe du PLU. L'objectif est de fixer des préconisations architecturales pour favoriser le maintien et la réhabilitation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés sur la commune.

L'OAP « trame verte et bleue » s'appuie sur le SCOT et le PADD. L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est affirmé dans le PADD au travers de l'axe 3 « préserver la biodiversité », au travers des orientations suivantes :

- Préserver l'activité agricole ;
- Protéger la ressource en eau potable ;
- Veiller à l'intégration du risque inondation ;
- Préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants au sein du Bois Péage et du site de la Sablonneuse ;
- Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Wahagnies, le Bois de l'Emolière....

Pour atteindre l'objectif global de préservation et de reconquête et mettre en œuvre les différentes orientations du PADD, une somme d'outils réglementaires, dédiés ou non, est déclinée afin de cibler au mieux les principes à respecter en fonction des composantes de la trame verte et bleue.

En complément des orientations propres à chaque composante de la trame verte et bleue, des principes et recommandations d'aménagement sont définis pour toutes les opérations d'aménagement et de construction admises dans les différents types d'espaces.

L'OAP « Changement climatique et transition énergétique » s'appuie sur le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCPC. L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme stipule dans son alinéa 7 que l'action des collectivités en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Les documents de planification, porteurs d'une vision du développement territorial à moyen terme, participent de cette ambition.

**Par conséquent, l'incidence est variable selon les OAP et les objectifs affichés. Néanmoins, au regard des 4 OAP « Projet », on peut estimer que celles-ci ont globalement une incidence positive sur l'environnement à l'exception de l'OAP2 sur la consommation de foncier agricole.**

#### **4.3. La prise en compte des enjeux environnementaux au sein du plan de zonage et du règlement**

Le plan de zonage identifie sur le territoire de Wahagnies, des zones urbaines, des zones à urbaniser, agricoles et naturelles. Ces zones sont elles-mêmes distinguées en fonction de leur vocation : zone urbaine à vocation d'habitat, économique, mixte, etc.

D'autres informations viennent compléter ce dispositif : un zonage indicé « sensible » sur les parcelles intégrées à la Trame verte et bleue, éléments naturels repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, zone polluée, les emplacements réservés, etc...

Enfin, en termes de consommation foncière, il est à noter que la consommation foncière agricole a été largement réduite par rapport aux possibilités offertes dans le PLU de 2006. En effet, les zones à urbaniser au PLU de 2006 représentaient une surface de 14,47 ha toutes zones confondues, or dans le PLU révisé, cette emprise est réduite à environ 3,5ha dont une partie en tissu urbanisé (zone 1AU du Pré Burot et une partie en zone UA Rue Anatole France). De plus, les zones économiques UE ont largement été réduites au profit des zones A et N afin de respecter au maximum l'occupation actuelle

des sols (divisées par 2). Ainsi, la surface prévue en tant que zones à urbaniser est en parfaite cohérence avec l'objectif du PADD de limiter la consommation de foncier agricole.

Le règlement intègre assez bien les thématiques environnementales en imposant, par exemple : la gestion des eaux pluviales à la parcelle soit par infiltration (première solution envisagée) soit en rejet à débit limité au réseau superficiel ou au réseau existant, la réalisation d'études géotechniques et la mise en œuvre de techniques adaptées pour prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles, l'interdiction de détruire les éléments naturels repérés au plan de zonage, l'obligation de réaliser des espaces paysagers pour toute opération de construction sur un terrain > 5000 m<sup>2</sup>, l'obligation de réaliser des places de stationnement visiteurs pour toute opération de plus de 5 logements .....

#### 4.4. Synthèse des impacts par thématique environnementale

Ce chapitre a pour objectif de synthétiser l'analyse des impacts menée sur chacune des pièces du PLU en fonction des grandes thématiques environnementales abordées dans l'état initial de l'environnement.

| THEMES  | COMMENTAIRES   |
|---|--|
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                          | <p>Le PLU intègre les principaux enjeux liés aux zones humides, à la préservation des milieux aquatiques et à la ressource en eau. Pour rappel, les différentes OAP s'inscrivent en zone de production importante au PPRi Wahagnies-Ostricourt, c'est pourquoi, il est imposé la mise en place de tamponnement des eaux pluviales à la parcelle avant infiltration ou rejet à débit limité au réseau ou au milieu superficiel en cas d'impossibilité technique d'infiltrer. La carte des cours d'eau et des fossés a été reprise en pièce 5.3. afin de l'inscrire en SUP et ainsi imposer la préservation de l'ensemble de ce réseau. <b>Ainsi, l'incidence est positive.</b></p>  |
| <p><b>Patrimoine naturel / Trame Verte et Bleue</b></p> | <p>L'ensemble des pièces du PLU de Wahagnies intègre les enjeux liés au patrimoine naturel. De plus, la Trame Verte et Bleue est prise en compte dans le cadre de la définition du plan de zonage et une OAP Thématique a été créée en ce sens. Des éléments végétalisés et des linéaires ont été définis sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La carte des cours d'eau et des fossés a été reprise en pièce 5.3. afin de l'inscrire en SUP et ainsi imposer la préservation de l'ensemble de ce réseau.</p> <p>À noter que dans toute nouvelle opération de construction de plus de 5000 m<sup>2</sup>, un pourcentage minimal d'espaces verts devra être réalisé, et en cas d'abattage, il conviendra de compenser en replanter. En complément, divers secteurs ont été caractérisés au sein du PLU (secteur de parc, jardins familiaux, espaces boisés classés...). <b>L'incidence est donc considérée comme positive.</b></p> |
| <p><b>Risques et Nuisances</b></p>                      | <p>L'ensemble des risques du territoire a bien été intégré dans le PLU. Celui-ci joue un rôle informatif en reprenant l'intégralité des risques et des nuisances du territoire. Sur la majeure partie du territoire communal, le PPRi s'applique, c'est pourquoi l'ensemble des règles a été pris au sein du règlement (Cf. Livre 1 : Dispositions Générales) avec notamment une interdiction de réaliser des caves et des sous-sol / l'obligation de réaliser des clôtures à 95% perméables / la mise en place de matériaux perméables / l'obligation de rehaussement des constructions entre 0,20 et 1,40 m selon le zonage concerné.</p> <p>De plus, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux pluviales est requise à l'échelle de la parcelle (avec comme objectif premier, l'infiltration après tamponnement).</p> <p><b>L'incidence est considérée comme faiblement négative voire nulle.</b></p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Energie, climat et qualité de l'air</b></p> | <p>Les différents enjeux liés au climat et à la qualité de l'air ont bien été intégrés dans la réflexion du PLU et notamment au sein de l'OAP Thématique « Changement climatique et Transition énergétique ».</p> <p>Certaines mesures restent cependant de l'ordre de la préconisation.</p> <p>Au sein du règlement, l'obligation de réaliser un pourcentage d'espaces verts pour toute opération de plus de 5000 m<sup>2</sup> ainsi que la nécessité de compenser en cas d'abattage d'arbres, participent ainsi à veiller aux enjeux climatiques (capteurs de carbone).</p> <p>Il convient également de préciser que les espaces naturels et agricoles ont vu leurs emprises augmentées de façon non négligeable permettant de jouer leur rôle de capteur de carbone, même si une surface de 3,59 ha sera prélevée pour permettre de répondre aux besoins de développement communal (pour rappel, ces zones 1AU représentées 14,68 ha au PLU de 2006). <b>L'incidence peut donc être considérée comme étant positive</b>, d'autant plus, que l'opération de renouvellement urbain du site de la Ferme Marchand (OAP1) participera à la désartificialisation des sols en imposant un pourcentage d'espaces verts.</p> |
|---|---|

## 5. Les incidences du projet sur les sites NATURA 2000

L'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 doit évaluer si le projet a une incidence notable sur les populations d'espèces et habitats ayant permis la désignation des sites en question.

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Wahagnies est situé à 1,4 km au Sud-Est de la commune.

L'analyse a mis en évidence l'absence de connexion directe entre la commune et les sites Natura 2000 les plus proches. De même, au regard des aires d'évaluation spécifiques (domaine vital de l'espèce et rayon d'action), les populations des espèces animales observées sur les sites Natura 2000 les plus proches ne sont pas susceptibles (ou peu) de fréquenter la commune de Wahagnies. Par conséquent, le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 à proximité.

## 6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser

La séquence « éviter, réduire, compenser » consiste à mettre en place des mesures dans le cas où des impacts sur l'environnement auraient été démontrés. Il s'agit donc de mettre en œuvre des mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis de réduire ces impacts si ces derniers ne peuvent pas être évités. Finalement, si un impact résiduel significatif subsiste sur le patrimoine naturel (faune, flore, continuités écologiques, habitats), alors les porteurs de projet devront le compenser « en nature » via la réalisation d'actions de conservation de la nature favorables à ces mêmes espèces, habitats et fonctionnalités.

Les thématiques environnementales ont été intégrées tout au long de l'élaboration du PLU. De fait, les mesures d'évitement et de réduction ont été assimilées dans le processus du projet.

| TYPES DE MESURES  | THEMES  | MESURES   | COMMENTAIRES  |
|-------------------|---|---|---|
| EVITEMENT         | Patrimoine naturel  | ZNIEFF de type I (réservoir de biodiversité du SRCE-TVb) classée en zone N  | La forêt de Wahagnies et ses lisières, réservoir de biodiversité d'intérêt régional, est classée en zone N  |
|                   | Continuités écologiques   |   |   |
|                   | Zones humides et abords des cours d'eau   | Zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie classées en zone   | Les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie sont classées en zone N.  |
|                   |   | Recul des constructions (6 m) par rapport au réseau hydrographique (cours d'eau non domaniaux)  | Un recul des constructions par rapport aux berges d'un cours d'eau non domaniaux est inscrit au règlement dans les dispositions générales (livre 1). La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.  |
| Nuisances sonores | Intégrer les infrastructures de transport considérées comme bruyantes (Voie ferrée, RD354 et RD954) | Aucune zone d'urbanisation future n'est définie dans des secteurs directement concernés par ces axes de transports.   |   |
| REDUCTION         | Consommation des espaces naturels   | Préservation des espaces agricoles et naturels<br><br>Limitation de l'imperméabilisation en zone N et en zone A. Des possibilités d'extension ou de changement de destination sont possibles mais réglementées et limitées.   | Le renouvellement urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles. Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles). De plus, les zones économiques UE ont largement été réduites au profit des zones A et N afin de respecter au maximum l'occupation actuelle des sols.<br><br>Au sein des zones naturelles, les constructions ou extensions autorisées sont limitées afin de réduire la consommation foncière des espaces naturels. |
|                   | Patrimoine paysager et architectural  | Règles concernant l'aspect extérieur des constructions + Mise en place de l'IBAN et de l'IPAP (OAP Thématique) + OAP thématique liée à la Trame Verte et Bleue + Identification de différents secteurs paysagers intéressants en cœurs de bourgs à l'image du Secteur de Parc, des Jardins Familiaux + Inscription de Linéaires végétalisés sur le plan de zonage | Les règles édictées doivent permettre d'intégrer au mieux les nouvelles constructions avec l'existant.<br><br>De plus, une OAP thématique relative au Patrimoine a été instaurée. Concernant les espaces paysagers, une attention particulière a été portée à la fois dans la définition des OAP mais aussi du règlement. En effet, pour toute opération de plus de 5000 m <sup>2</sup> , 15% d'espaces verts communs devront être réalisés afin de participer au maillage paysager, au traitement des franges et à l'insertion du projet. De plus, une obligation de compensation en cas d'abattage d'arbres a été instaurée.  |
|                   | Risques inondation  | "Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon   | Les règles édictées limitent l'exposition des personnes et des biens au risque inondation.  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRi en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRi vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRi a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1.. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRi et la nécessité de se reporter au plan de zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.</p> <p>Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales permettront de réduire les ruissellements et de contenir le volume induit par les pluies avant infiltration ou rejet à débit régulé.</p> <p>A noter que le règlement du PPRi fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;</li> <li>- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ;</li> <li>- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;</li> <li>- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.</li> </ul> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, a été introduit, dans le règlement, l'obligation de gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. A noter que la première solution envisagée sera l'infiltration. Néanmoins, il est précisé qu'en cas d'impossibilité technique à la mise en place de l'infiltration, un réseau au milieu</p> |  |
|--|--|--|

|  |                                 |  |  |
|--|---------------------------------|--|--|
|  |                                 | superficiel ou dans les réseaux existants sera autorisé. Néanmoins, un tamponnement préalable sera à prévoir et le rejet devra se faire à débit régulé. A noter que les techniques alternatives seront privilégiées. |  |
|  | <b>Autres risques</b>           | En ce qui concerne l'aléa retrait-gonflement des argiles, les zones concernées par ce dernier sont précisées sur la carte du BRGM reprise dans l'Etat Initial de l'Environnement (cf. pièce 1.2.).                   | La vulnérabilité des constructions face à l'aléa retrait-gonflement des argiles est limitée par le porté à connaissance au sein du plan de zonage.   |
|  | <b>Ressource en eau potable</b> | Règles concernant la prise en compte de la vulnérabilité de la nappe souterraine et le positionnement en Aires d'Alimentation de Captage (une partie des terrains communaux classés en AAC3).                        | Concernant le positionnement de la commune en partie en zone d'Aires d'Alimentation de Captage (ACC3), des dispositions réglementaires ont été intégrées au P.L.U. Ces dispositions réglementent les occupations des sols notamment ainsi que les principes de gestion des eaux et les obligations de veiller à la qualité de la ressource en eau potable par la mise en place de dispositifs particuliers |

Malgré la mise en place de ces mesures, certains points de vigilance demeurent :

- Occupations du sol possibles en zone N et A pouvant altérer les milieux naturels même si des règles ont été définies pour limiter les constructibilités (emprise au sol limitée en zone A et N/ coefficient d'imperméabilisation pour les zones NL par exemple / interdiction de construire en zone Np....) / Obligation de proposer des constructions ne venant pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Consommation foncière d'espaces agricoles et naturels prévue pour l'OAP 2 et 3. Néanmoins, ces zones étaient envisagées dans le cadre du PLU en vigueur dans une emprise bien plus importante (passage de 14,69 ha environ à 3,59 ha) ;
- Caractère imprécis et non prescriptif de certaines mesures au sein du règlement ne permettant pas de garantir leur mise en place (notamment relatif à la thématique énergie et climat) : installation de panneaux photovoltaïques, matériaux filtrants et conception bioclimatique des bâtiments, etc.

Ces impacts incertains voire négatifs sont limités (faibles).

## 7. Dispositifs de suivi

La mise en œuvre du PLU devra être évaluée au plus tard neuf ans après son adoption (article L.153-27 du Code de l'urbanisme). La finalité recherchée est le maintien du document en vigueur ou sa révision en fonction des résultats observés. Le dispositif de suivi doit donc permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLU et ses effets sur l'environnement en fonction d'indicateurs de suivi, autrement dit d'une série de données environnementales, qualitatives et/ou quantitatives, pouvant être reproductibles à intervalles réguliers.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, 17 indicateurs ont été proposés.

| THEMES                                      | INDICATEURS  | OBJECTIFS DE SUIVI   |
|---|--|--|
| <b>OCCUPATION DES SOLS</b>                  | Évolution de l'occupation des sols   | Analyser la consommation foncière des espaces agricoles et naturels  |
|   | Densification du tissu urbain  | Permettre à la commune de disposer d'une connaissance des potentialités foncières au sein du tissu urbain  |
| <b>ZONES HUMIDES</b>                        | Zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie                              | Analyser si les zones à dominante humide ont été préservées  |
| <b>RESSOURCE EN EAU</b>                     | Qualité des eaux souterraines  | Analyser si les dispositions prises au sein du zonage et du règlement ont contribué à maintenir la qualité des eaux souterraines                           |
|   | Volume d'eau prélevé   | Évaluer si l'objectif de 5200 habitants d'ici 2030 a un fort impact sur les prélèvements de la ressource en eau  |
|   | Gestion des eaux pluviales   | Évaluer si les principes de gestion des eaux pluviales par infiltration et les principes de stockage à la parcelle sont bien respectés                     |
| <b>PATRIMOINE NATUREL</b>                   | Zonage du patrimoine naturel   | Évaluer si le zonage et le règlement ont permis de maintenir la qualité écologique de la Forêt de Wahagnies  |
|   | Fossés   | Évaluer si le PLU a permis de préserver les cours d'eau / fossés   |
| <b>PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL</b> | Zonage du patrimoine paysager  | Évaluer si le projet de PLU n'a pas mis en péril l'intérêt paysager et architectural de la commune ou si, au contraire, il a permis de le mettre en valeur |
|   | Autres monuments bâtis et éléments protégés                                    |  |
| <b>NUISANCES ET RISQUES</b>                 | Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles                                    | Analyser si le règlement et le plan de zonage ont permis de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels                           |
|   | Surveillance des constructions inscrites en secteurs d'inondations constatées  |  |
|   | Nombre de constructions concernées par le bruit généré par les infrastructures | Analyser si le règlement et le plan de zonage ont permis de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores                                       |
|   | Évolution du tonnage de déchets collectés                                      | Évaluer l'efficacité de la sensibilisation des citoyens sur la gestion des déchets   |

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| <b>ENERGIE ET<br/>CLIMAT</b> | Installations de production d'énergie renouvelables individuelles (solaire, éolien, géothermie...) | Évaluer l'effort de la commune en matière de développement des énergies renouvelables<br><br>Évaluer l'efficacité des mesures prises dans le PLU pour permettre le recours aux ENR |
|                              | Emissions des gaz à effet de serre   | Analyser l'efficacité des dispositions prises dans le PLU en matière d'énergies renouvelables, de renforcement des modes doux  |

# PRESENTATION DU PROJET ET DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

---

## 1. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 1.1. Définition du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan local d'urbanisme doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.101-2 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. Ainsi, il doit pouvoir répondre aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie de la ressource et de protection de la population face aux risques présents sur son territoire.

Le PLU comprend (voir le Code de l'Urbanisme (CU), articles L.151-1 à L.151-48) :

- Un rapport de présentation, qui explique les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un règlement, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan de protection du risque technologique, plan de prévention du risque inondation, secteurs sauvegardés, etc.).

Les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale : c'est le cas du PLU de Wahagnies.

### 1.2. Le P.L.U. de la commune de Wahagnies

La commune a décidé de lancer une procédure de révision générale de son plan local d'urbanisme approuvé en 2006 le 03/12/2015 et a fait l'objet d'une procédure de modification en 2019. Une nouvelle révision générale de ce PLU est aujourd'hui rendue nécessaire pour intégrer les évolutions législatives de ces dernières années et tenir compte des perspectives de développement de la commune installée sur 567 ha et comptant 2598 habitants (RGP 2017).

En effet, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un nouveau contexte législatif, notamment la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la loi pour un Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 ou encore dernièrement la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

## 2. PRESENTATION DE LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cas présent, la Collectivité a décidé de produire cette évaluation environnementale de son plein gré. Elle a souhaité également la réaliser étant donné la systématisation de celle-ci intervenue en cours de procédure de révision.

### 2.1. Cadre réglementaire et objectifs

La Directive européenne 2011/42/CE du 27 juin 2001 est également intitulé « directive ESIE » pour « Évaluation stratégique des incidences sur l'environnement », et vise à compléter la directive EIE » correspondant aux « Études d'incidences sur l'environnement ».

Relèvent du régime d'évaluation des incidences Natura 2000, les programmes et projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement (PPTOA)...soumis à un régime d'autorisation au titre des parcs nationaux, des réserves naturelles ou des sites classés...L'élaboration des PLU, pour des communes comprenant sur leur territoire un site Natura 2000, est soumise à une Etude d'incidences Nature 2000, ou plutôt à une Évaluation environnementale stratégique.

Suite à la transposition en droit des français de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, les articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent les dispositions relatives à la procédure d'Évaluation environnementale stratégique sont de :

- Apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan d'urbanisme (PLU), en comparant différentes alternatives ;
- Favoriser la participation et l'information du public.

Dans le cas présent, la Collectivité a décidé de produire cette évaluation environnementale de son plein gré. Elle a souhaité également la réaliser étant donné la systématisation de celle-ci intervenue en cours de procédure de révision.

Malgré l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de la commune, l'étude intègre un volet des incidences sur les sites d'intérêt communautaire.

L'Évaluation environnementale doit être proportionnelle à la qualité du site et au projet (PLU dans la cas présent) susceptible d'affecter l'environnement en général. Elle doit être établie en correspondance de l'évolution des modes d'occupation des sols ou des vocations des espaces dans le PADD.

L'Évaluation environnementale doit analyser l'évolution du territoire communal tel qu'affichée dans le PADD et les projets annoncés dans les Orientations communales, il ne s'agit pas d'effectuer une étude d'incidences de chaque projet.

## 2.2. Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée et prise en compte pour tout plans ou programme faisant l'objet d'une révision, conformément à l'article R.122-6-17 du Code de l'Environnement.

L'évaluation environnementale pour le PLU doit comprendre :

- Un résumé non-technique sur l'état des lieux de la commune ;
- Une description de l'état initial de l'environnement, une perspective d'évolution notable par rapport à la mise en place du PLU, les principaux enjeux liés à l'environnement, présentation des caractéristiques physique du territoire ;
- Une description et évaluation des effets que peuvent engendrer la mise en place du PLU sur l'environnement et la santé humaine ;
- Propositions de solutions de substitution prenant en compte les objectifs du secteur géographique du PLU ;
- Analyse des différents documents d'urbanisme et l'articulation du PLU avec les autres documents et les plans et programmes présents sur le territoire ;
- Présentation des Opérations d'Aménagement et Programmation en place sur la commune

## 2.3. Thématiques ciblées de l'étude

L'évaluation environnementale doit suivre des thématiques ciblées de l'étude. Celles-ci sont révélées dans l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont regroupées en cinq grands thèmes :

- Préservation de la biodiversité et des milieux naturels (ZNIEFF, Natura 2000, Trames vertes et bleu, etc.) ;
- La gestion économe des ressources naturelles (consommation de l'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergie renouvelable, etc.) ;
- La maîtrise des pollutions et nuisances (qualité de l'eau, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, etc.) ;
- Prévention des risques naturels et technologiques (inondations, mouvements de terrain, etc.) ;
- Production d'un cadre de vie agréable (paysage, patrimoine naturel, architectural et culturel, etc.).

Ces thématiques doivent être en accord avec la loi nationale portant sur l'environnement. À savoir la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui appuie les thématiques ciblées de l'étude. Cette loi met spécifiquement en avant trois thèmes :

- Limitation de la consommation d'espace, en analysant la consommation foncière sur les 10 années précédant la révision du document d'urbanisme et en fixant les objectifs concernant le maintien et/ou diminution de la consommation foncière à venir ;
- Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Réduction de la consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre avec la préconisation de modes de déplacements doux et la préconisation de matériaux en matière de performances énergétiques des bâtiments.

## 2.4. Présentation de la méthodologie

### 2.4.1. L'état initial de l'Environnement

L'état initial de l'environnement s'est basé sur les données et études disponibles. Il a été réalisé en 2016/2017 à la suite de la réception du Porter à Connaissance délivré par les services de l'état puis mis à jour en 2019/2020 ainsi qu'en 2023. Le tableau suivant synthétise les différents éléments utilisés lors de la mise à jour de 2016 et synthétisés dans l'état initial de l'environnement.

| THEMATIQUES                    | DOCUMENTS, BASE DE DONNEES   |
|--------------------------------|--|
| <b>Occupation du sol</b>       | Corine Land Cover 2016   |
| <b>Ressource en eau</b>        | Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque-Deûle<br>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie 2022-2027<br>Fiches masses d'eau Agence de l'Eau Artois-Picardie  |
| <b>Patrimoine naturel</b>      | Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE-TVb)<br>INPN (sites Natura 2000)   |
| <b>Nuisances et pollutions</b> | Risques majeurs : ministère de l'écologie et du développement durable /<br>Direction de la prévention des pollutions et des risques - <a href="http://www.prim.net">www.prim.net</a> , puis Géorisques<br>Données du BRGM sur l'aléa remontée de nappe, retrait-gonflement d'argiles et cavités souterraines<br>Dossier Départemental des Risques Majeurs<br>Recensement des sites potentiellement pollués : BRGM (bases de données BASIAS et BASOL)<br>Préfecture du Nord (nuisances sonores) |
| <b>Energie et climat</b>       | Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Hauts-de-France<br>Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)<br>PCAET de La Communauté de Communes Pévèle-Carembault<br>Atmo Hauts-de-France   |

Les enjeux ont été définis dès 2016 lors de l'élaboration du diagnostic territorial. Ces derniers ont été repris dans la présente évaluation environnementale.

### 2.4.2. Cohérence interne et externe

La cohérence interne a cherché à s'assurer de l'accord entre les enjeux du diagnostic, les orientations du PADD, le plan de zonage, le règlement et les OAP. Pour ce faire, une analyse a été menée pour vérifier que les enjeux identifiés lors de la phase diagnostic étaient pris en compte par l'ensemble des pièces du PLU et une lecture analytique de l'ensemble des documents a été réalisée pour qualifier la cohérence globale du PLU.

L'évaluation environnementale doit s'attacher à démontrer si le PLU est bien compatible avec les objectifs et orientations du SCoT Lille Métropole approuvé le 10 février 2017.

Le SCoT doit lui-même devant être compatible avec les documents de norme supérieure. Même si le SCOT a été approuvé récemment, l'évaluation environnementale doit démontrer l'articulation du PLU avec plusieurs documents. Ces derniers sont présentés dans le tableau suivant selon leur degré d'articulation.

| DOCUMENTS, BASE DE DONNEES                                 |   |
|--|---|
| <b>Documents avec lesquels le PLU doit être compatible</b> | Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie 2022-2027<br>SCOT Lille Métropole approuvé le 10/02/2017<br>SAGE Marque-Deûle approuvé le 09/03/2020<br>PGRI 2022-2027 Bassin Artois Picardie   |
| <b>Prise en compte</b>                                     | SRCE-TVb Nord Pas de Calais approuvé le 4 juillet 2014 et annulé par le TA le 26/01/2017  |
| <b>Autres plans et programmes</b>                          | SRCAE Nord Pas de Calais approuvé le 20 novembre 2012 et annulé par le TA le 16/04/2016<br>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Hauts-de-France projet approuvé le 30/06/2020<br>PCAET de la CCPC approuvé en Mars 2020 |

Après une présentation synthétique des objectifs de chaque document traité, une lecture analytique a été réalisée pour définir les éléments de cohérence et/ou de divergence avec le PLU. L'ensemble des prescriptions, préconisations, orientations et dispositions des différents documents cités ci-dessus avaient déjà été pris en compte dès l'état initial de l'environnement.

### 2.4.3. Impact du PLU sur l'environnement

La révision du PLU de la commune de Wahagnies vise à modifier et à mettre à jour les orientations d'aménagement de celle-ci tout en prenant en compte les enjeux des politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire. Ces différentes orientations vont permettre l'anticipation de cahier des charges dans le cas présent d'une opération d'aménagement.

Avec les nouvelles réglementations encadrées par les lois Grenelles II, l'environnement est un enjeu majeur dans la prise en compte des documents d'urbanisme. Se traduisant par la réalisation d'une évaluation environnementale pour chacun des documents d'urbanisme et en l'occurrence ici, la révision du PLU.

À noter que le PLU doit assurer certains principes concernant l'environnement à savoir :

- Équilibre du développement urbain : préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers, protection des espaces naturels et des paysages ;
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'extension urbaine.

Chaque pièce du PLU a été analysée afin d'identifier les incidences positives et négatives de leur mise en œuvre sur l'environnement.

Le premier document à être analysé est le Projet d'aménagement et de développement durable débattu le 14 Novembre 2020. Chaque objectif et orientation a été repris afin d'estimer les effets prévisibles, positifs, négatifs et incertains de cette pièce du PLU sur l'environnement.

Cette analyse s'est poursuivie avec celle des OAP, du règlement et du plan de zonage en fonction des grandes thématiques environnementales.

Une synthèse des incidences a été réalisée ensuite pour chaque thématique environnementale.

#### **2.4.4. Incidences sur les sites NATURA 2000**

L'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU a consisté en la confrontation entre les objectifs du site Natura 2000 et les orientations du PLU. Ainsi, l'évaluation des incidences s'est déroulée de la manière suivante :

- Identification du ou des sites Natura 2000 potentiellement concernés par l'évaluation :  
identification des sites adjacents au territoire de Wahagnies ;
- Identification des interactions potentielles entre le projet de PLU et le ou les sites Natura 2000 concernés ;
- Évaluation des incidences identifiées et conclusion.

#### **2.4.5. Dispositif de suivi**

Le dispositif de suivi consiste à proposer plusieurs indicateurs simples et faciles d'accès qui permettront de suivre l'évolution du territoire au regard des enjeux environnementaux.

Pour cela 17 indicateurs ont été présentés, renseignant toutes les thématiques environnementales. Pour chaque indicateur est précisé la thématique concernée, le nom, et l'effet du suivi recherché.

| THEMES                               | INDICATEURS   | OBJECTIFS DE SUIVI   | QUI ?   | FREQUENCE DE RENSEIGNEMENT |
|--------------------------------------|---|--|---|----------------------------|
| Occupation du sol                    | Évolution de l'occupation du sol  | Analyser la consommation foncière des espaces agricoles et naturels  | Commune de WAHAGNIES/CCPC + Fichiers ARCH                                   | Annuel                     |
| Occupation du sol                    | Densification du tissu urbain   | Permettre à la commune de disposer d'une connaissance des potentialités foncières au sein du tissu urbain  | Commune de WAHAGNIES/CCPC sur la base des Permis déposés                    | Annuel                     |
| Zones humides                        | Zones à dominante humide  | Analyser si le classement en zone N des zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie ont permis de préserver la surface de ces dernières et leur fonctionnalité          | SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 / SAGE Marque-Deûle                         | Triennal                   |
| Ressource en eau                     | Qualité des eaux souterraines   | Analyser si les dispositions prises au sein du zonage et du règlement concernant le positionnement en zone AAC3 ont contribué à maintenir la qualité des eaux souterraines     | Agence de l'Eau Artois-Picardie + SCOT Lille-Métropole                      | Triennal                   |
| Ressource en eau                     | Volume d'eau prélevé  | Évaluer si l'objectif de 5 200 habitants à échéance 2030 a un fort impact sur les prélèvements de la ressource en eau  | NOREADE sur la base des suivis de consommations                             | Annuel                     |
| Ressource en eau                     | Gestion des eaux pluviales  | Évaluer si les principes de gestion des eaux pluviales par infiltration et les principes de stockage à la parcelle sont bien respectés   | NOREADE sur la base des permis et de contrôle sur site                      | Triennal                   |
| Patrimoine naturel                   | Zonage du patrimoine naturel  | Évaluer si le zonage et le règlement ont permis de maintenir la qualité écologique de la ZNIEFF de type I  | DREAL Hauts-de-France   | Triennal                   |
| Cours d'eau                          | Évolution qualitative des cours d'eau   | Analyser si le projet de PLU a eu une incidence positive et/ou négative sur la qualité de la ressource en eau  | Agence de l'Eau Artois-Picardie   | Triennal                   |
| Patrimoine paysager                  | Zonage du patrimoine paysager   | Évaluer si le projet de PLU n'a pas mis en péril l'intérêt paysager de la commune ou si, au contraire, il a permis de le mettre en valeur                                      | DREAL Hauts-de-France   | Triennal                   |
| Patrimoine architectural et paysager | Monuments bâtis et éléments du patrimoine protégés  |  | Commune sur la base des travaux et des permis déposés                       | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles   | Analyser si le règlement et le plan de zonage ont permis de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels   | DDTM 59   | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Surveillance des constructions en secteurs d'inondations constatées                               |  | Commune sur la base des travaux et des permis déposés + DDTM 59             | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Nombre de constructions concernées par le bruit généré par les infrastructures                    | Analyser si le règlement et le plan de zonage ont permis de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores   | DDTM 59   | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Évolution du tonnage de déchets collectés   | Évaluer l'efficacité de la sensibilisation des citoyens sur la gestion de leurs déchets  | SYMIDEME sur la base des suivis de production de déchets et des traitements | Annuel                     |
| Energie et climat                    | Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...) | Évaluer l'effort de la commune en matière de développement des énergies renouvelables<br>Évaluer l'efficacité des mesures prises dans le PLU pour permettre le recours aux ENR | Commune de Wahagnies + Communauté de Communes Pévèle-Carembault             | Triennal                   |
| Energie et climat                    | Émission des gaz à effet de serre   | Analyser l'efficacité des dispositions prises dans le PLU en matière d'énergies renouvelables et de renforcement des déplacements doux   | ATMO  | Triennal                   |
| Offre ferroviaire                    | Nombre de voyageurs   | Analyser l'évolution de la fréquentation l'offre ferroviaire<br>+ Analyse de l'évolution de l'usage de l'offre ferroviaire (déplacements domicile-Travail / loisirs...)        | Région Hauts-de France  | Annuel                     |
| Démographie                          | Démographie / solde migratoire  | Évolution de l'accueil de population   | Recensement démographique INSEE   | Annuel                     |
| <b>TOTAL INDICATEURS</b>             | <b>17</b>   |  |   |                            |

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ACTUELLE (ETAT INITIAL)

---

## 1. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cette partie présente de manière synthétique les principaux enjeux environnementaux du territoire au regard desquels l'évaluation doit être conduite. Elle a pour but d'identifier les principales caractéristiques des facteurs environnementaux susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU et ainsi d'établir les principaux enjeux.

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'un rapport présenté séparément de l'évaluation environnementale. Ainsi, cette partie a pour but de rappeler les chiffres clefs et les grandes tendances du territoire. Le rappel des principales caractéristiques du territoire et de son évolution est présenté dans le tableau suivant. Sont également repris les enjeux identifiés par thématique.



| Thématiques du diagnostic environnemental   | Synthèse de l'état initial   |
|---|--|
| <p><b>Les caractéristiques physiques du territoire</b></p> <p>Topographie, hydrographie et ses risques, hydrogéologie et sa sensibilité, climatologie</p> | <p>Au sein du Carembault, on peut dire que le bourg de Wahagnies se situe sur une zone de plateaux avec des altitudes oscillant entre 26 et 66 m. La topographie est par endroit extrêmement tourmentée de manière le plus souvent artificielle. Historiquement, la commune de Wahagnies faisait l'objet d'extraction de sable au Sud-Ouest au lieu-dit « La Sablonneuse ». Ainsi, on retrouve aujourd'hui, en lieu et place de ce secteur, la présence de nombreux étangs. La pente générale est orientée d'Est en Ouest vers le bassin minier.</p> <p>Le climat est de type océanique.</p> <p>La géologie du territoire est divisée en deux parties : la partie Ouest marquée par la présence de Sables d'Ostricourt (e2b) recouverts ou non par des formations limoneuses (L/e2b) tandis que la partie Est ainsi que le Centre et le Nord sont marqués par la présence de Remblais recouvrant les Argiles d'Orchies (R/e3).</p> <p>Le risque de gonflement et de retrait des argiles est considéré comme nul à fort selon la localisation. Le risque argile devra être pris en compte dans les aménagements de la commune.</p> <p>Aucune cavité connue n'a été recensée sur le territoire.</p> <p>L'eau souterraine n'est pas exploitée sur la commune, sauf ponctuellement pour l'industrie et l'agriculture. Les aménagements devront tenir compte de la position au sein des aires d'alimentation de captages « Grenelle » en proposant un développement du territoire compatible au niveau de vulnérabilité des eaux souterraines. Wahagnies est concernée en partie Nord du territoire par le zonage AAC3 (vulnérabilité moyenne à faible) reprenant des zones N et A uniquement.</p> <p>Le réseau hydrographique de Wahagnies est marqué par la présence de cours d'eau, fossés et plans d'eau. Le Bois du Péage présente des étangs de forme très allongée au Nord de la commune. On constate la présence d'un cours d'eau intermittent coulant vers Libercourt au lieu-dit « Petit Wahagnies ». De nombreux étangs sont présents au lieu-dit « La Sablonneuse ». Ils ont été formés par l'extraction du sable jusqu'à la couche imperméable d'argile. En complément du réseau présenté ci-dessous, on note également la présence d'un fossé au niveau du lotissement du Mont Sorel au Sud de la commune. Il longe la Rue des fusillés (lieu-dit « Quintiche »), forme un réseau puis continue dans le Bois de l'Emolière (Cité des Drèves). Un cours d'eau intermittent est présent au niveau du lieu-dit « le Bois de la Cappe », il suit un talus. On note également la présence d'un fossé au niveau de la Cité des Tritons récupérant les eaux de ruissellement amont.</p> <p>WAHAGNIES est concernée par une sensibilité faible à très faible au risque de remontée de nappe sauf en limite d'Ostricourt et Libercourt où la nappe est jugée sub-affleurante.</p> <p>Wahagnies est concernée par le périmètre du Plan de Prévention contre le Risque Inondation (PPRI) du bassin versant de Wahagnies/Ostricourt : la commune est majoritairement reprise en zone de production importante (ruissellement) cependant, on note également la présence de zone d'accumulation et d'axes de ruissellement.</p> <p>Le SDAGE Artois-Picardie a identifié également des Zones à Dominante Humide au droit des étangs présents au sein de site de la Sablonneuse. Le SAGE Marque-Deûle a, quant à lui, identifié des zones humides à préserver, restaurer au sein de l'espace agricole et des espaces naturels notamment au niveau du Bois du Péage.</p> <p><b>ENJEUX IDENTIFIES</b></p> <p>Intégrer les évolutions du climat et valoriser ses conséquences sur les caractéristiques physiques dans le développement des nouveaux projets ;</p> <p>Intégrer la prise en compte des risques physiques dans les nouveaux aménagements, notamment le risque et retrait / gonflement des argiles dans les nouvelles constructions ;</p> <p>Intégrer des objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines en s'appuyant sur les données des documents « cadres » sur l'eau ;</p> <p>Préserver le réseau hydrographique existant ;</p> <p>Tenir compte du positionnement au sein des Aires d'Alimentation de Captage « Grenelle » en intégrant des préconisations en fonction du niveau de vulnérabilité de la nappe ;</p> <p>Inciter aux techniques alternatives (entretien des fossés, système de récupération des eaux de pluies, noues, préservation et développement des haies et de bandes enherbées, ...) pour lutter contre le risque d'inondation ;</p> <p>Intégrer/préserver au PLU les Zones à Dominante Humide du SDAGE et les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle ;</p> <p>Veiller à adapter les aménagements et constructions en fonction du zonage défini au PPRI Wahagnies-Ostricourt.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>La Biodiversité</b></p> <p>Contexte naturel de la commune à large échelle, contexte naturel de Wahagnies, Trame verte et bleue</p> | <p>Wahagnies est entouré de milieux naturels, cœur de nature et notamment d'espaces boisés. Outre les entités liées à la Forêt de Phalempin, on note le Bois du Pressart, le Bois de l'Emolière, le Bois de Fiennes et le Bois du péage / En périphérie du bourg, on note l'exploitation des étangs de pêche de la zone des marais boisés au lieu-dit « La Sablonneuse » / À proximité immédiate : la forêt domaniale de Phalempin, le bois de l'Offlarde, le Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières.</p> <p>La commune est concernée par la présence d'un réservoir de biodiversité d'intérêt régional : la forêt de Phalempin d'après le Schéma régional de cohérence écologique ainsi que de plusieurs corridors écologiques (de type forestier venant du Bois de l'Offlarde passant par le secteur de La Sablonneuse pour rejoindre la Forêt de Phalempin via l'extrémité Nord-Ouest de Wahagnies / de type zone humide passant en limite communale de Wahagnies et de Thumeries pour rejoindre le Bois des Cinq Tailles vers la Zone d'Expansion de Crue en cours de réalisation (dites ZEC DRUMETZ).</p> <p>En matière de zones remarquables, Wahagnies est uniquement concernée par une ZNIEFF de type I, la forêt domaniale de Wahagnies, le bois de l'Offlarde, le bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières qui est un élément naturel important. C'est un milieu d'accueil pour la faune et la flore. Elle s'inscrit hors réseau Natura 2000 mais la zone dite « Les Cinq Tailles » installée sur Thumeries est relativement proche des limites communales.</p> <p>Le territoire de Wahagnies présente une importante donc une richesse écologique. Cette richesse est très fragmentée et perturbée par la prédominance des grandes étendues de cultures et de zones urbaines. Des inventaires écologiques ont été réalisés par le Cabinet Cheroutre et a permis de mettre en évidence une zone boisée intéressante installée au niveau du lotissement « Les Lys Rouges ».</p> <p>On note également la présence de zones à dominante humide définies au SDAGE Artois-Picardie correspondant aux Étangs de la Sablonneuse ainsi que de zones humides à préserver/restaurer définies au SAGE Marque-Deûle.</p> <p>D'autres éléments du motif naturel de la commune doivent avoir une attention particulière au sein du projet de PLU : les cours d'eau, les haies, les boisements et les prairies participent à l'équilibre environnemental de la commune notamment la gestion de l'eau et le maintien de la biodiversité locale.</p> <p>Wahagnies accueille de nombreuses espèces tant au niveau de la flore que de la faune. Bon nombre de ces espèces présentent un fort caractère patrimonial (aussi bien au niveau européen et national que régional) qui justifie la protection et la préservation de leurs habitats, au travers notamment du maintien des éléments naturels précédemment cités.</p> <p><b>ENJEUX IDENTIFIES</b></p> <p>Préserver et développer l'ensemble des milieux naturels présents et identifiés ;</p> <p>Protéger les espaces remarquables ;</p> <p>Préserver les zones à dominante humide définies au SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle ;</p> <p>Maintenir les éléments naturels inventoriés et compenser à minima leur perte éventuelle ;</p> <p>S'appuyer sur les fiches actions de la Trame Verte et Bleue locale afin de développer les habitats naturels participant à la fois à la gestion de l'eau mais également à la valorisation écologique de la commune ;</p> <p>Développer les continuités vertes et bleues en s'appuyant sur les espaces naturels existants recensés (fossés, corridors boisés, zones humides) ;</p> <p>Maintenir les espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales présentes ;</p> <p>Valoriser et sensibiliser les acteurs locaux sur la présence d'espèces et de milieux naturels remarquables à préserver.</p> |
|--|---|



La perception du territoire est liée à la présence des espaces boisés présents sur les franges communales. D'autres éléments structurants à l'image du réseau hydrographique viennent structurer les espaces. La situation topographique ouvre des vues vers le tissu agricole en premier plan et en second plan vers les espaces boisés et le bassin minier avec des éléments ponctuels tels les terrils posés dans le Grand Paysage.

De manière traditionnelle, Wahagnies s'est développée, en premier lieu, autour du centre et le long des axes de communication : Rue Jules Ferry, Rue Ghesquière, rue Anatole France, rue Pasteur. Globalement, le long des Départementales 62 et 954, l'évolution du bourg s'est faite vers l'Ouest et le Sud (Rue Ghesquière et rue Pasteur). Le bâti qui en résulte est relativement homogène en termes d'implantation, de matériaux, d'architecture. Côté centre, ce secteur regroupe plusieurs fonctions urbaines : services administratifs (Mairie, place, poste...) et commerces, il est situé au croisement de la D62 et de la D954. Autour du centre, il existe une zone moins dense, mélange de constructions anciennes et de constructions récentes ; cette zone possède aussi quelques commerces.  
 Concernant l'extension linéaire, le long des rues, moins dense, les formes architecturales et les matériaux sont variés et suivent l'évolution des styles architecturaux année par année.

Le paysage urbain se compose de différentes entités aux caractéristiques propres allant du centre-ville dense aux espaces économiques périphériques en passant par les quartiers d'habitats périphériques marqués par leur époque de construction et leur histoire (à l'image des maisons de maître très représentées en cœur de bourg, témoignage du passé industriel lié à l'exploitation de carrière et les tuileries (Villa Norguet, Château des Papillons Blancs...). Toute cette valeur patrimoniale doit bénéficier d'une préservation afin de conserver les témoignages de l'Histoire de Wahagnies.

Concernant le volet paysager, au-delà de la Forêt, des éléments du patrimoine végétal sont présents en tissu urbain et notamment au droit de certains secteurs urbanisés à l'image du site des Papillons Blancs ou encore des maisons implantées en retrait des emprises publiques laissant se dessiner des espaces verts en façade.... participant ainsi à la qualité paysagère du centre-bourg.

La présence d'un réseau hydrographique de surface participe également à la qualité paysagère du territoire Wahagnisien (fossé de la Cité des Tritons / fossé de la Résidence du Mont Sorel / fossé présent en limite Sud du territoire communal...). La mise en valeur et la réintégration d'ouvrages hydrauliques au sein des nouvelles opérations d'aménagement participera à étayer la Trame Verte et Bleue du territoire.

Le paysage rural se compose de quelques constructions isolées à l'origine agricole constituant une caractéristique paysagère forte bénéficiant d'un cadre privilégié au contact soit des espaces boisés, soit des espaces agricoles. Des exploitations agricoles sont encore présentes sur le territoire communal et exploitent pour partie les terres agricoles communales. Celles-ci ont été associées afin de permettre leur préservation dans le temps et répondre à leurs besoins éventuels de développement.

Les entrées de ville peuvent être également des secteurs d'enjeux relativement bien intégrées dans l'approche actuelle de Wahagnies étant donné l'aménagement d'espaces paysagers rappelant le contexte forestier du territoire communal.

**L'organisation des perceptions / la consommation des espaces / le patrimoine bâti**

Occupation du sol, entités paysagères de la commune, patrimoine bâti et histoire du développement de la commune

**ENJEUX IDENTIFIES**

- Veiller aux transitions paysagères entre espace bâti et espace naturel et agricole
- Valoriser les espaces naturels sensibles tels que le Bois de l'Emolière, le Bois du Péage, le Bois du Pressart... ou encore la Forêt de Phalempin
- Mettre en valeur l'Histoire de Wahagnies en préservant le patrimoine architectural
- Utiliser les éléments de coupure comme des liens du territoire
- Mettre en valeur les opportunités de respiration au sein de la trame bâtie, valoriser les trames vertes existantes pouvant servir d'appui dans le cadre des futurs aménagements

Les évolutions à venir sont à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. Il présente un contexte favorable au développement des énergies nouvelles (potentiel fort pour le développement de la géothermie par exemple / potentiel pour le développement de l'éolien...).

En ce qui concerne la qualité de l'air, celle-ci est relativement bonne sur le territoire.

La commune est traversée par plusieurs infrastructures terrestres générant des nuisances sonores : la voie ferrée, la RD354, et la RD 954. Sur les abords des infrastructures de transport, des secteurs affectés par le bruit sont ainsi définis ceci en fonction du classement de ces axes.

Ensuite, la commune de Wahagnies est concernée par la présence de risques technologiques, de problématiques de pollution et de nuisances sonores.

Ainsi, on recense 14 sites référencés BASIAS dont 1 est également recensé BASOL, il s'agit de la friche IMERYYS installée Rue Pierre Curie. Il faut aussi préciser qu'aucune ICPE soumise à autorisation n'est présente sur le territoire communal, néanmoins, la commune est concernée sur sa frange Sud par le PPRT de TITANOBEL installée sur le territoire communal d'Ostricourt (ICPE soumise à autorisation et classée en site SEVESO Seuil haut).

Sur le territoire communal, des réseaux de transport sont présents et traversent le territoire (antennes de télécommunication / GrTgaz / Air Liquide notamment) nécessitant d'être vigilant quant aux possibilités d'aménagement aux abords de ces réseaux. Des servitudes d'utilité publique sont d'ailleurs à intégrer dans le cadre du PLU.

En ce qui concerne les déchets, ceux de la commune de Wahagnies sont collectés et traités par le SYMIDEME. En 2021, c'est un ratio de 200 kg d'ordures ménagères produites par habitant et par an (sur le territoire de compétence du SYMIDEME).

#### Gestion des ressources

Changement climatique, Energie renouvelable, qualité de l'air, risques technologiques et nuisances, déchets, réseaux existants

#### ENJEUX IDENTIFIES

Favoriser le développement des énergies nouvelles pour les constructions neuves et favoriser leurs développements sur le bâti existant ;

Intégrer les problématiques de nuisances sonores dans le développement urbain ;

Inciter à l'usage de modes de transports peu polluants en s'appuyant sur des aménagements existants telles que le réseau de liaisons douces / les transports en commun ;

Tenir compte de la présence de nombreux réseaux de transport tels que GrT gaz, Air Liquide, Antenne relais de télécommunication ;

Inciter les habitants dans la réduction de production des déchets (tri sélectif, bacs à compost, déchetterie...).

## 2. SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le scénario « fil de l'eau » a pour objectif de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence d'évolution du PLU sur le territoire de Wahagnies. Ce travail permet par la suite d'analyser en quoi la mise en œuvre du projet de PLU influencera (de manière positive ou négative) l'environnement.

La commune de Wahagnies est actuellement concernée par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci prévoyait 14,47 ha en zone d'urbanisation future. Parmi celles-ci, il reste environ 11,5 ha non construits. Aujourd'hui, il reste environ 7,2 ha de zones dédiées à l'urbanisation future pouvant être construites sur le court terme et 4,27 ha de zone constructible à long terme (après évolution du document d'urbanisme car classé en zone 2AU).

Son urbanisation entraînera une disparition directe d'espaces agricoles (cultures). L'aménagement de ces zones viendrait imperméabiliser les terrains impliquant une consommation foncière importante (étalement) étant donné qu'il s'agit principalement de terrains dédiés à l'habitat individuel.

En effet, pour les bâtiments à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut pas excéder 50% de l'unité foncière en zone Ub et 70% en zone UA ce qui permet de conserver des espaces libres au sein des extensions du tissu urbain. Toutefois, cela limite la densité de logements à l'hectare et favorise l'étalement urbain, consommateur d'espaces agricoles et naturels.

Ainsi, depuis plusieurs décennies, pas ou peu d'espaces installés hors tissu urbain ont été ouverts à l'urbanisation. Les zones destinées au renouvellement urbain s'amenuisent et le PLU en vigueur ne permettrait pas de répondre aux besoins des Wahagnisiens si l'on se contentait de l'aménagement des zones actuellement installées en tissu urbain, sans avoir élaboré une réelle réflexion quant aux principes d'aménagement de ces zones. En effet, les règles d'urbanisme en vigueur ne permettraient pas d'avoir une réflexion sur des opérations d'aménagement d'ensemble. Il est évident que le patrimoine paysager et architectural serait impacté puisqu'aucune préservation n'est actuellement identifiée. Les emprises au sol du stationnement seraient également plus importantes aux vues des dispositions actuelles en vigueur....

Par ailleurs, concernant les autres thématiques environnementales, le règlement du PLU ne prévoit pas de dispositions permettant l'installation d'énergies renouvelables dans les constructions. De plus, le document en vigueur ne prend pas en compte les dernières dispositions prévues par les lois Grenelle 2 et ALUR, certaines thématiques environnementales telles que les continuités écologiques, l'énergie ou le climat, les aires d'alimentation de captage, la valorisation du patrimoine architectural et paysager... ne sont pas ou peu traitées. Par conséquent, le renforcement des continuités écologiques (intégration de la Trame Verte et bleue), la valorisation du patrimoine, la réduction des émissions de GES (développement de techniques alternatives à la voiture et notamment le maillage doux, la valorisation des abords de la gare, etc.) dépendra de la volonté communale ou des acteurs locaux.

***Environ 11,5 ha seraient encore disponibles à l'urbanisation dans le cas où le PLU de la commune de Wahagnies ne serait pas mis en œuvre. Les limites d'emprises maximum fixées pour les zones d'urbanisation future ne favorisent pas la densité et participe à consommer plus d'espaces agricoles et naturels. Des plus, aucune obligation de végétaliser les espaces libres communs n'est imposée dans le PLU en vigueur.***

# EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

---

## 1. Un PLU intégrant les évolutions réglementaires

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'aménagement du territoire à l'échelle de la commune. Il fixe ainsi les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. Ainsi, il doit pouvoir répondre aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie de la ressource et de protection de la population face aux risques présents sur son territoire.

La révision du PLU de Wahagnies a débuté en décembre 2015. Il représente une surface 567 hectares et accueille 2 598 habitants en 2017. La municipalité a souhaité se lancer dans ce projet, en révisant son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le rendre conforme aux récentes dispositions législatives (loi Grenelle 2, loi ALUR) et pour développer un projet communal en adéquation avec les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques du territoire supra communal.

Le projet de PLU de Wahagnies a pour objectif d'accueillir environ 2 743 habitants à échéance 2035 (Objectif fixé au SCOT de Lille Métropole). Pour ce faire, la commune a pour ambition de pratiquer le renouvellement urbain, privilégier l'aménagement des dents creuses, les possibilités de division de propriété foncière (difficilement quantifiable au regard des échanges avec les habitants). Cette ambition permet à la commune de limiter de nouvelles extensions urbaines et donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le projet de Wahagnies prend également en considération les atouts et contraintes environnementales de son territoire. Ainsi, le projet de PLU prévoit des dispositions particulières concernant le risque inondation, le recours aux énergies renouvelables ou la préservation des terres agricoles et naturelles.

Il convient donc d'analyser les effets potentiels, positifs et/ou négatifs, de la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme de Wahagnies sur l'environnement.

La décision concernant la réalisation de l'évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure est intervenue en avril 2020, soit lors de l'élaboration du règlement et du zonage. Par conséquent, celle-ci ne s'est pas faite de manière itérative durant l'ensemble des phases d'élaboration du PLU (diagnostic, plan d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement).

## 2. L'estimation du besoin foncier : une réponse aux évolutions sociétales

À partir du diagnostic et des ambitions démographiques de la commune, le tableau ci-dessous détaille les estimations des besoins en logements d'ici 2035 :

|  |   |
|--|---|
| Population en 2017                           | 2 598 habitants   |
| <b>Population envisagée à l'horizon 2035</b> | 2 743 habitants (+5,58 % = objectifs fixés au SCOT et au PADD) soit <b>+ 145 habitants</b><br><b>Néanmoins, il est nécessaire de disposer de 156 logements supplémentaires pour répondre à l'augmentation de 5,58% de la population)</b> (cf. p127 et suivantes de la pièce 1.1. du PLU). |

Au vu de la structuration de la trame bâtie, et des possibilités de mutabilité de certains terrains, la commune possède des disponibilités qu'il est nécessaire d'évaluer dans le cadre d'une gestion raisonnée du foncier.

|  |  | <b>Surface (en ha)</b>                                | <b>Densité (en logements/ha)</b> |
|--|--|---|----------------------------------|
| <b>Potentiel au sein de la trame bâtie (densification)</b> | Site de la Ferme Marchand (OAP1)   | 0,6412 ha   | 19 logements/ha minimum          |
|  | Site Lotissement « Le Pré Burot » Rue Simone Veil (OAP4)                   | 2,5 ha hors 1,1 ha déjà aménagés soit 1,4 ha restants | 19 logements/ha attendue         |
|  | Site Extension du lotissement « Les Lys Rouges » Rue Anatole France (OAP3) | 0,5055 ha dont 0,3 ha en extension                    | 5 logements maximum              |
| <b>Potentiel en extension raisonnée</b>                    | Site de la Rue Jules Ferry (stade)   | 1,1864 ha en extension                                | 19 logements/ha environ          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>60 logements environ</b>  | <b>4,8 ha dont 1,1 ha déjà réalisé</b>                | -                                |

Au regard des éléments ci-dessus, 60 logements environ pourront être proposés au droit des différentes OAP, à cela s'ajoute les potentialités de densification en tissu urbain et les possibilités de terrains directement constructibles car inclus en tissu urbain (environ 90), ce qui répond aux besoins nécessaires pour répondre à l'augmentation de la population fixée par la commune au sein du PADD et du SCOT.

Néanmoins, depuis fin 2017, des permis de construire ont été délivrés sans que les logements ne soient encore construits ou livrés et donc comptabilisés dans le dernier RGP2016. Ces logements doivent donc être pris en compte dans les besoins en logements pour répondre aux objectifs de population. De plus, le dernier recensement de 2020, montre que l'augmentation de la population a bien été plus faible qu'envisagée puisque la population est de 2 615 habitants (soit + 17 habitants depuis 2017) alors que 21 permis de construire pour des logements ont été délivrés (entre 2017 et fin 2019) confirmant la baisse du taux d'occupation des logements estimée à un peu moins de 2,4.

Après une analyse précise avec la Collectivité, il s'avère qu'une centaine de logements a fait l'objet de la dépose d'un PC et ont donc été construits/ou en cours de construction depuis 2017.

**Au regard des OAP en capacité de produire environ 60 logements et des logements déjà autorisés et construits depuis 2017, il s'avère que 160 logements vont ainsi être créés répondant aux besoins de la population complémentaire envisagée d'ici 2035 (besoins estimés à environ 156 logements).**

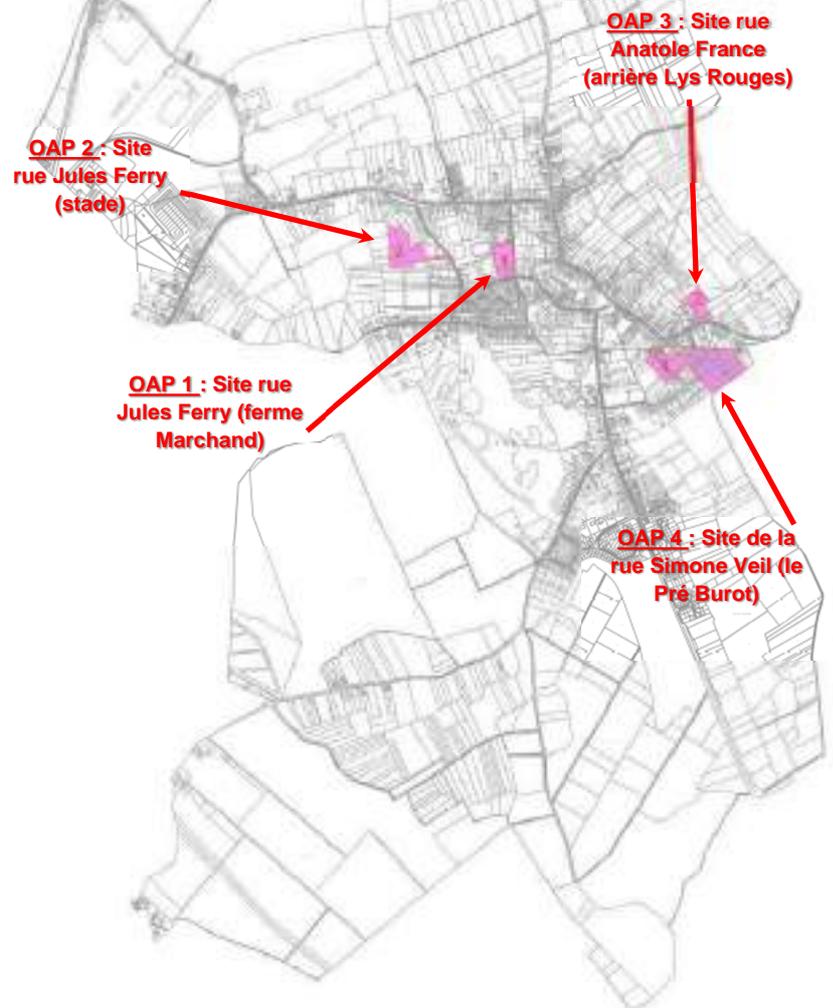
**A noter que la densité moyenne liée aux différentes opérations et aux disponibilités dans la trame bâtie représente 19 logements par ha.**

Si l'on fait le bilan des surfaces nécessaires pour assurer l'atteinte des objectifs fixés au sein du PADD, il sera consommé :

- **3,5 ha en extension du tissu urbain** représentant ainsi, un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,35 ha par an ;
- **Environ 3,21 ha dans le tissu urbain** (terrains à bâtir, optimisation foncière et dents creuses) représentant un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,21 ha par an.

Afin de répondre à ces objectifs, les 4 zones ont fait l'objet de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Projet. Pour toutes les zones, les constructions devront y être réalisées lors d'une opération d'ensemble et avec une échéance à plus ou moins long terme tel que défini par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ZONE OAP 1 : 8 612 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 2 : 11 804 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 3 : 6 086 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 4 : 34 898 m<sup>2</sup>  
 TOTAL : 61 400 m<sup>2</sup>



*Figure 4 : Localisation des sites faisant l'objet d'une OAP*

Le Site de la Ferme Marchand (OAP1) étant installé en cœur de bourg et donc contiguë aux commerces/services/équipements communaux et classé en zone UA, une densité plus importante a, de fait, été appliquée. De plus, un principe de mixité a été retenue sur ce site permettant ainsi le développement de logements à destination des séniors et personnes âgées pouvant être complété par des services / professions libérales.

En ce qui concerne le Site Jules Ferry (stade), ainsi que le site Rue Simone Veil (extension Lotissement Le Pré Burot »), la densité appliquée est un peu moins élevée étant donné la programmation envisagée plutôt axée vers le logement individuel.

Enfin, pour l'OAP3 Site Rue Anatole France (prolongement du lotissement Les Lys Rouges), sa faible emprise et sa localisation ne permettent pas de densifier. Il a donc été décidé de limiter la réalisation de nombre de logements à 5.

Conformément aux axes du PADD, les grands objectifs qui ont guidé le choix de ces secteurs sont :

- Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions de la ville et en créant un nouveau dynamisme en centre-bourg (Site de la Ferme Marchand) ;
- Mailler les différents quartiers entre-eux en imposant la connexion des nouvelles opérations sur le réseau de modes doux existants permettant ainsi la valorisation de ces cheminements doux ;
- Répondre aux besoins en termes de typologies de logements proposés au sein des opérations d'aménagement : assurer une mixité intergénérationnelle, fonctionnelle et sociale ;
- Favoriser la biodiversité par la création d'aménagements paysagers assurant des fonctions multiples (écologiques, paysagères, hydrauliques, rôle de lien social et pédagogique...);
- S'appuyer sur les caractéristiques du territoire (naturelles, physiques, paysagères, architecturales...) pour proposer des projets d'aménagement intégrant la protection des ressources ;
- Préserver les espaces agricoles et naturelles présents sur le territoire communal.

Les projets de reconversion de la trame urbaine constituent les principaux sites de développement et d'évolution de la commune. Leur urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Ces zones sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

### **3. Préserver le rôle de Wahagnies au sein des continuités écologiques et assurer un cadre de vie de qualité aux Wahagnisiens**

Les réflexions concernant la prise en compte de l'environnement ont amené la municipalité à faire de celui-ci un véritable support pour le cadre de vie des Wahagnisiens.

La priorité, pour la commune, est le renforcement de la protection des personnes et des biens par rapport aux risques naturels. Ainsi, le projet de PLU prévoit des dispositions particulières pour

l'ensemble des espaces concernés par le PPRi Wahagnies-Ostricourt. De plus, ce PLU intègre également des dispositions particulières pour les zones situées en secteur AAC3 lié à l'Aire d'Alimentation de Captage, ceci afin de préserver la ressource en eau potable.

Ensuite, la municipalité a fait le choix de préserver ses paysages agricoles et naturels, d'assurer la protection des éléments de biodiversité et de réduire l'empreinte environnementale de la société sur les milieux naturels.

Ces objectifs ont pour but de répondre aux engagements nationaux (loi Grenelle 2) mais aussi d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants.

Ces engagements n'ont pas seulement un caractère promotionnel ou de préconisations. La commune de Wahagnies a ainsi fait le choix d'émettre des prescriptions afin d'assurer la préservation de la biodiversité, des éléments naturels et leur fonctionnalité, de ne pas contraindre le développement des énergies renouvelables, de protéger les zones humides de toute urbanisation, de préserver le patrimoine architectural et paysager...etc.

Par ailleurs, en souhaitant prioriser le développement du centre-bourg et le renouvellement urbain, la commune de Wahagnies s'engage à limiter son empreinte sur les milieux naturels et agricoles, à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels et à contribuer à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

**Les choix de développement de Wahagnies se structurent autour de la préservation de son environnement.**

## COHERENCE INTERNE ET EXTERNE

---

## 1. Cohérence interne : évaluation de la cohérence d'ensemble du PLU

Globalement, le projet du PLU de Wahagnies intègre assez bien les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement réalisé en 2016/2017. Ainsi, ces derniers sont repris au travers des objectifs du PADD puis respectés dans les OAP, le règlement et le zonage.

Par ailleurs, les mesures proposées traduisent la volonté de la commune à adapter son développement en fonction de son environnement tout en répondant aux besoins économiques et sociaux. Cependant, certaines mesures, au sein du PADD, font office de préconisations et non de prescriptions, ce qui rend difficile l'atteinte de réelles retombées positives : promotion des énergies renouvelables, etc.

Il convient toutefois de noter que le plan de zonage reste cohérent avec l'engagement de la commune, inscrit dans son PADD.

| Enjeux de l'État Initial de l'Environnement   | Objectifs et sous-objectifs du PADD  | Traduction réglementaire (zonage, règlement et OAP)  |
|---|--|--|
| Tenir compte des évolutions potentielles du climat notamment sur la répartition des pluies et l'influence des sécheresses potentielles sur le risque de gonflement et retrait des argiles / intégrer le risque de gonflement et de retrait des argiles et ses évolutions potentielles | /  | Les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles sont précisées dans l'EIE et repris en encadré sur le plan de zonage.   |
| Développer les énergies renouvelables sur les nouveaux projets et continuer d'encourager l'installation sur les bâtis existants   | Lutter contre la précarité énergétique (promouvoir des opérations neuves de haute qualité environnementale)<br><br>Promouvoir les techniques alternatives pour réduire la consommation énergétique du territoire<br><br>Assurer la protection des ressources naturelles<br><br>Réduire la consommation énergétique du territoire | Au sein de l'OAP thématique « Transition énergétique et changement climatique » est indiqué que, sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de l'architecture bioclimatique des techniques répondant aux notions de développement durable est autorisée. Ceci dans le but de minimiser les émissions de Gaz à effet de serre.<br><br>Par ailleurs, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions est vivement recommandée au sein du règlement.<br><br>À noter qu'un projet de développement photovoltaïque est à l'étude sur le site de la friche IMERYS (zone UE « n », installée Rue Pierre Curie).   |
| Développer la récupération des eaux de pluies sur le territoire communal et assurer la gestion du ruissellement   | Lutter contre la précarité énergétique (promouvoir des opérations neuves de haute qualité environnementale)<br><br>Assurer la protection des ressources naturelles   | Les eaux pluviales issues des projets devront être gérées à la parcelle. La première solution envisagée sera l'infiltration dans le sous-sol. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, les eaux pluviales devront être stockées afin d'être rejetées soit au milieu superficiel soit dans les réseaux publics ceci après accord du gestionnaire. Dans ce cas, elles pourront être rejetées à débit limité à 2l/s/ha.  |
| Maintenir une bonne qualité de l'air  | Développement des liaisons douces<br><br>Réduire la consommation énergétique du territoire   | Les dispositions prises pour autoriser et favoriser le recours aux énergies renouvelables (cf. enjeu précédent) permettra également de réduire la consommation énergétique du territoire (réflexion sur l'implantation des bâtiments pour minimiser les besoins énergétiques, etc.).<br><br>D'autre part, le règlement impose, pour la plupart des zones, la création d'espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos pour des bâtiments neufs groupant au moins trois logements (ou des bureaux) ce qui peut concourir à favoriser l'usage du vélo (et donc réduire l'utilisation de la voiture).  |
| Forte présence de l'eau sur la commune : réseau de fossé important à préserver et tenir compte des zones réglementées du PPRI Wahagnies-Ostricourt  | Prévenir les risques et limiter les nuisances : protection des cours d'eau et des fossés ainsi que des zones du PPRI   | Comme cité précédemment, un recul des constructions par rapport au réseau hydrographique est inscrit au sein du Livre 1 du Règlement relatif aux dispositions générales et la carte des cours d'eau/fossés établie par la CCPC est reprise en pièce 5.3. soit en SUP. Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1.. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRI et la nécessité de se reporter au plan de zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.<br><br>Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales permettront de réduire les ruissellements et de contenir le volume induit par les pluies avant infiltration ou rejet à débit régulé. À noter que le règlement du PPRI fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :<br><br>- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;<br><br>- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ; |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;</p> <p>- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.</p>   |
| <p>Une qualité des eaux de surface mauvaise à améliorer (amélioration de l'assainissement, sensibilisation au rejet domestique et aux traitements agricoles, etc.) : assainissement à maîtriser et ressource en eau à protéger</p> | <p>Assurer la protection des ressources naturelles</p> <p>Garantir un approvisionnement de la qualité de la ressource en eau</p>   | <p>Le règlement prévoit qu'au sein des zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle évacuent ses eaux usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce type de réseau, un assainissement non collectif doit être mis en place (conformément aux prescriptions en vigueur) et conçu de manière à être branché ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès que ce dernier est réalisé.</p> <p>Pour ce qui est des eaux résiduaires d'activités, l'évacuation des eaux dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. Le règlement indique que l'évacuation des eaux doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.</p> <p>Pour les effluents agricoles, ces derniers doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur et ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau public.</p> <p>Par ailleurs les espaces et éléments ponctuels sont identifiés au document graphique comme éléments de paysage à préserver. Ces secteurs sont préservés au titre des articles L.151-19, L.151-21 et L. 151-23 et de l'article L.113-1 (pour les terrains boisés) du Code de l'urbanisme et peuvent participer à l'épuration des eaux.</p>   |
| <p>Un risque inondation à prendre en compte</p>  | <p>Veiller à l'intégration du risque inondation</p>  | <p>Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1..</p> <p>Le plan de zonage identifie les fossés à préserver et maintenir ceci afin de veiller à la bonne récupération des eaux de ruissellement (exemple : fossés existants en amont du quartier « Les Tritons »). La carte des cours d'eau/fossés établie par la CCPC est reprise en pièce 5.3. soit en SUP</p> <p>De plus, les éléments de la Trame Verte et Bleue définis au sein du SCOT Lille Métropole sont repris sur le plan de zonage et font l'objet de l'édification d'une OAP thématique "Trame verte et Bleue".</p> <p>Les espaces répertoriés en Trame Verte et Bleue participent à la préservation voire à la restauration des espaces tels que les haies, fossés, cours d'eau, les corridors écologiques. La mise en place de cette trame assure la pérennité des espaces et participe à la qualité des patrimoines paysager et écologique du territoire communal.</p> <p>Enfin, en termes de consommation foncière, il est à noter que la consommation foncière agricole a été largement réduite par rapport aux possibilités offertes dans le PLU de 2006. En effet, les zones à urbaniser au PLU de 2006 représentaient une surface de 14,47 ha toutes zones confondues, or dans le PLU révisé, cette emprise est réduite à environ 3,5ha dont une partie en tissu urbanisé (zone 1AU du Pré Burot et une partie en zone UA Rue Anatole France).</p> |
| <p> limiter l'urbanisation dans les zones inondables</p>   | <p>Veiller à l'intégration du risque inondation</p> <p>Préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants en forêt</p> <p>Réduire la consommation du foncier agricole</p> <p>Renforcer les continuités écologiques</p> | <p>La carte des cours d'eau/fossés établie par la CCPC est reprise en pièce 5.3. soit en SUP. De plus, le règlement spécifie le respect d'un recul de constructions de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés non domaniaux.</p>   |
| <p>Des zones à dominante humide définies au SDAGE et des zones humides définies au SAGE Marque-Deûle à prendre en compte et à préserver/restaurer</p>  | <p>Prévenir les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants notamment au sein du Bois du Péage et de la Sablonneuse</p>   |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <p>Les axes d'écoulement définis au PPRi ainsi que les fossés à maintenir ont bien été identifiés au plan de zonage. Les règles s'appliquant au droit de ces espaces sont reprises au sein du Livre 1 du règlement : Dispositions générales.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie sont classées en zone N. Cependant, ce zonage est trop permissif (possibilité d'extensions de bâtiments, installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, affouillements et exhaussement) et ne permet pas une protection stricte des zones humides.</p> <p>Par ailleurs, au droit de chacune des OAP définie, une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée permettant de justifier de l'absence de zone humide au droit de chacune des OAP.</p> <p>Au sein du Livre 1 du Règlement, des dispositions particulières ont été introduites pour les zones à dominante humide issues du SDAGE Artois-Picardie et les zones humides du SAGE Marque-Deûle.</p>   |
| <p>Des exploitations agricoles présentes en tissu urbain à préserver et des terres cultivées bien représentées sur le territoire communal</p> | <p>Préserver l'activité agricole</p> <p>Protéger et accompagner le développement des exploitations agricoles présentes en tissu urbain</p>  | <p>Afin de répondre à ces objectifs, il est à noter que la consommation foncière agricole a été largement réduite par rapport aux possibilités offertes dans le PLU de 2006. En effet, les zones à urbaniser au PLU de 2006 représentaient une surface de 14,47 ha toutes zones confondues, or dans le PLU révisé, cette emprise est réduite à environ 3,5ha dont une partie en tissu urbanisé (zone 1AU du Pré Burot et une partie en zone UA Rue Anatole France). Concernant l'habitat isolé présent en zone A, il a été repéré au titre de l'article R151-11 du Code de l'Urbanisme afin de permettre des réaménagements ou des extensions limitées des constructions existantes (IBAN).</p>  |
| <p>Des habitats naturels à conserver et à valoriser</p>   | <p>Réduire la consommation du foncier agricole</p> <p>Appuyer les démarches environnementales agroenvironnementales innovantes / promotion d'une agriculture durable</p> <p>Préserver la protection des éléments de biodiversité : protection et valorisation des milieux remarquables (ZNIEFF de type I), protéger les éléments arborés implantés dans le cadre de la trame arborée, protéger le patrimoine architectural et paysager communal, constitution de projet paysager en cœur de bourg et renaturation d'une partie des terrains en friche, assurer la préservation des zones à dominante humides</p> <p>Renforcer les continuités écologiques</p> | <p>La ZNIEFF de type 1 est classée zone naturelle. L'ensemble des espaces boisés a été classé en zone N à l'image des différents Bois du territoire ou du site de la Sablonneuse. A noter que de nouvelles zones boisées ont été définies notamment le boisement existant au niveau du Lotissement « Les Lys Rouges » étant donné sa valeur écologique. De même, le boisement installé au droit de l'ancienne décharge (arrière des parcelles de la Rue Pasteur) a été identifié en zone N. Au niveau de la majeure partie des zones N, il a été décidé de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC) ceci afin de les maintenir et d'obliger les propriétaires à replanter.</p> <p>Par ailleurs, les espaces et éléments ponctuels sont identifiés au document graphique comme éléments de paysage à préserver concernant notamment les espaces et éléments naturels participant aux continuités écologiques locales. Ces secteurs sont préservés au titre des articles L.151-19, L.151-21 et L. 151-23 et de l'article L.113-1 (pour les terrains boisés) du Code de l'urbanisme. C'est dans ce cadre qu'un repérage des bâtiments agricoles destinés à un changement de destinations a été répertorié en tissu agricole notamment. A noter qu'un inventaire IPAP a été réalisé et fait l'objet de l'instauration d'une OAP thématique intitulée « Préservation et valorisation du patrimoine bâti ». Enfin, différents secteurs paysagers ont été définis à l'image des Secteurs de Parc, des Jardins Familiaux ceci afin de préserver le patrimoine naturel existant d'ores et déjà en tissu urbain et participant à la qualité de vie des Wahagnisiens.</p> |
| <p>Intégration des orientations de la Trame verte et bleue régionale</p>  |   |  |

## 2. Cohérence externe : articulation avec les autres plans et programmes

L'évaluation environnementale doit présenter l'articulation du Plan local d'urbanisme avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

- **Compatibilité** : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **Prise en compte** : est le degré minimum d'exigence de respect d'une norme. Le simple fait d'avoir pris en considération ce document suffit à démontrer une prise en compte.

Le PLU de Wahagnies doit être compatible avec plusieurs documents liés principalement à la ressource en eau.

|                                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
| <b>Compatibilité</b>              | Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie 2022-2027  | Le projet de PLU est de manière générale compatible avec le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027.   |
|                                   | SCOT Lille Métropole approuvé le 10/02/2017  | Le projet de PLU est compatible avec le SCoT.  |
|                                   | SAGE Marque-Deûle approuvé le 09/03/2020   | Le projet de PLU doit être compatible avec le SAGE Marque-Deûle.   |
|                                   | PGRI 2022-2027 Bassin Artois Picardie  | L'ensemble des dispositions a bien été intégré au projet de PLU.   |
|                                   | PEB de l'aéroport de Lille-Lesquin   | L'ensemble des dispositions a bien été intégré au projet de PLU.   |
| <b>Prise en compte</b>            | SRCE-TVB Nord Pas de Calais approuvé le 4 juillet 2014 et annulé le 26/01/2017 par le TA | Le projet de PLU concoure aux objectifs du SCRE-TVB.   |
| <b>Autres plans et programmes</b> | SRCAE Nord Pas-de-Calais approuvé le 20 novembre 2012 annulé le 16/04/2016 par le TA     | Les orientations de ces documents ont bien été intégrées au projet de PLU en sachant que certains éléments de la TVB issues du SRCAE ont été modifiés du fait de la prise en compte des éléments de la TVB traduits au SCOT de Lille Métropole.                |
|                                   | SRADDET des Hauts-de-France approuvé le 30/06/2020.                                      |  |
|                                   | PCAET de la CCPC adopté en Mars 2020   | Les éléments du SRADDET ont été consultés afin de vérifier la compatibilité des objectifs avec le projet de PLU.<br><br>Les éléments du PCAET ont été consultés afin de veiller la bonne insertion du projet de PLU dans les objectifs fixés dans ce document. |

## 2.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

### 2.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Lille Métropole

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, sont des documents d'urbanisme et de planification qui visent à mettre en cohérence l'aménagement du territoire et les politiques sectorielles en matière d'habitat, de développement économique, de transport, de grands équipements publics et d'environnement. C'est donc un document stratégique d'aménagement à l'échelle d'un large bassin de vie.

Le SCoT est composé de trois parties :

- Le Diagnostic : c'est une photo du territoire à l'instant T qui identifie ses forces et ses faiblesses.
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est le document-pivot du SCoT : il s'agit d'un document « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.
- Le Document d'Orientations Générales qui constitue le document de référence du SCoT car il décline des orientations et des prescriptions opposables aux documents d'urbanisme locaux.

WAHAGNIES est couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé le 10 février 2017. Sur 133 communes et 4 intercommunalités dont la communauté de communes Pévèle-Carembault, le SCoT identifie ainsi un projet de territoire cohérent pour les 20 années à venir.

Le PADD du SCOT a deux ambitions transversales avec à la fois la volonté de développer, dynamiser et fluidifier le territoire mais également de le protéger, préserver et reconquérir. Le SCOT priorise la libération des énergies pour développer l'économie et le logement, la nécessité de fluidifier le territoire en utilisant tous les modes de transports. Il pose en préalable de ce développement la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux et en particulier celui de la protection de la ressource en eau.

Les ambitions portées par le PADD du SCoT sont déclinées en **8 orientations générales dans le Document d'Orientations et d'Objectifs** :

- **Garantir les grands équilibres du développement ;**
- **Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements ;**
- **Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités ;**
- **Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain ;**
- **Organiser le développement commercial métropolitain ;**
- **Vers l'exemplarité en matière environnementale ;**
- **Offrir un cadre de vie de qualité ;**
- **La démarche territoire de projets.**

Les orientations définies par le SCOT à prendre en compte pour la commune de WAHAGNIES sont notamment :

- **limiter l'étalement urbain ;**
- **maîtriser l'extension de la ville ;**

- **optimiser la ressource foncière ;**
- **maintenir une agriculture dynamique ;**
- **améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements.**

*« Le territoire de la Pévèle-Carembault doit trouver un équilibre entre son développement urbain à venir et la préservation de son cadre de vie rural, facteur de son attractivité. »*

Les objectifs globaux fixés par le SCOT pour la CCPC sont de 10 500 logements représentant 150 ha en renouvellement urbain et 370 ha en extension urbaine ainsi que 270 ha de foncier économique pour la période 2015-2035 dont 80 en renouvellement urbain.

***Au regard de l'analyse, le projet de PLU est compatible avec le SCoT Lille Métropole.***

Un code couleur a été mis en place afin de déterminer si le PLU est compatible avec les objectifs et dispositions fixés au SCOT Lille Métropole :

- Compatibilité totale 

- Compatibilité partielle 

| Compatibilité avec le SCOT Lille Métropole  |   |  |
|---|---|--|
| Orientations et dispositions  | Compatibilité   | Commentaires   |
| <p><b>Limiter l'étalement urbain</b></p> <p>Renforcer le renouvellement de la ville sur elle-même</p>   |    | <p>Le PADD de la commune de Wahagnies a la volonté de centraliser et d'assumer le rôle du centre-bourg. Cette volonté de renforcer le renouvellement de la ville sur elle-même se traduit par le règlement. Celui-ci traduit la volonté de limiter l'étalement urbain et ainsi limiter l'impact sur les espaces agricoles et forestiers.</p> <p>La commune doit ainsi répondre aux besoins de ses habitants en offrant des programmes d'aménagement au centre de celle-ci. C'est pourquoi, le PLU envisage la création de 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le tissu urbain ou en extension limitée. Limiter l'étalement urbain consiste à densifier le centre en proposant une programmation adaptée à la proximité des équipements, services et commerces.</p> <p>Ce point est d'ailleurs traduit à la fois dans l'axe 1 du PADD, ainsi que dans les différentes OAP dessinées sur les différents sites voués à l'accueil de nouvelles programmations d'habitat.</p> <p>Sur le plan de zonage et dans le règlement, cela se traduit par des zonages type UA ou UB correspondant à du tissu de centre bourg ou de quartiers périphériques de moyenne densité.</p> <p>Même si la compatibilité n'est pas parfaite, il convient de rappeler que les zones 1AU/2AU définies au Plu de 2006 ont été réduites de façon drastique. La zone 1AU sise Rue Anatole France (OAP3) porte désormais sur une emprise agricole de 3000 m<sup>2</sup> au lieu de 4,8 ha en 2006. De même, la zone 1AU installée Rue Jules Ferry (Stade = OAP2) s'inscrit sur une emprise de 1,2 ha environ alors qu'au PLU de 2006, elle représentait une surface de 4,27 ha et correspondait à une réserve foncière classée en 2AU.</p> <p>Le but est ainsi de limiter au maximum l'étalement urbain tout en permettant un développement communal. Pour ce faire, des règles ont été assouplies pour permettre les possibilités de densification en tissu urbain (possibilité d'aménagements des combles en zone UB par exemple).</p> |
| <p><b>Maitriser l'extension de la ville</b></p> <p>Les critères de localisation du développement urbain futur ;</p> <p>Faire la ville à proximité des transports en commun et des pôles de services ;</p> |  | <p>Dans le cadre d'un développement urbain localisé dans le tissu urbain de la commune, le plan de zonage fixe les zones du futur développement urbain. Le plan de zonage définit les zones urbanisées mais aussi les zones à urbaniser, elles se distinguent par leurs phasages.</p> <p>La maîtrise de l'extension de la ville se traduit par le traitement des dents creuses présentes dans le centre de la commune. En effet, plusieurs friches ne sont pas encore urbanisées. Elles représentent un enjeu essentiel pour assurer une trame urbaine continue.</p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Qualifier le rapport entre la ville et la campagne ;</p> <p>Poser des limites à l'urbanisation : limiter l'extension et la densification des hameaux.</p>  |   | <p>Le fait que la commune veut développer son centre en proposant des opérations de densification en renouvellement urbain, cela lui permet de mettre en cohérence son document d'urbanisme avec le ScoT. Le diagnostic note la présence d'un maillage en transport en commun au sein du centre-ville à destination principale des scolaires. Néanmoins, la commune s'installe à environ 10 mn en voiture et 15 mn à vélo des gares de Phalempin et de Libercourt. Afin de compléter le réseau de venelles existant sur la commune, les OAP définissent un maillage en modes doux à créer. De plus, des règles relatives au stationnement vélos ont été introduites dans le Règlement de chacune des zones ceci afin d'inciter le développement des modes doux.</p> <p>Concernant les équipements, commerces et services, le centre-bourg est en capacité de répondre aux besoins des nouvelles populations car elle dispose d'une bonne diversité installée qui plus est dans le tissu urbain et mailler par des liaisons douces existantes. Il s'agit donc d'un tissu économique diversifié avec une bonne offre commerciale et médicale.</p> <p>Pour ce qui est des habitations isolées dans le tissu agricole, elles ont été maintenues au plan de zonage en A. Cependant, pour permettre des extensions ou des changements de destination, certains bâtis ont été identifiés en IBAN conformément à l'article R151-11 du Code de l'Urbanisme. A noter que la constructibilité dans les zones A et N est limitée voire même interdite à l'image de la zone Np. De plus, en aucun cas les nouvelles constructions ne devront compromettre la qualité paysagère du site. Afin de minimiser l'artificialisation de ces zones, l'emprise au sol est réglementée et un coefficient d'imperméabilisation de 15% a même été introduit pour la zone NL.</p> <p>En termes de qualité urbaine, les OAP proposées précisent les principes d'aménagement attendus sur chacune des opérations avec la volonté de préserver le patrimoine architectural et paysager sur les différentes OAP (traitement des franges, le traitement des espaces communs et la mise en place d'un pourcentage de 15% d'espaces paysagers communs dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement de plus de 5000 m² (cf. Livre 2 du Règlement de chacune des zones).</p> <p>Concernant le développement économique, celui-ci reste possible sur le tissu communal, néanmoins, son emprise a été largement réduite par rapport aux possibilités offertes dans le cadre du PLU de 2006 (passage de 50Ha environ à 28 ha environ). Les principales zones économiques se situent en dehors du tissu urbain et viennent s'installer le long de la Rue Pierre Curie et de la Rue Gambetta.</p> |
| <p><b>Optimiser la ressource foncière</b></p> <p>Rechercher une densification des opérations ;</p> <p>Réduire l'impact foncier du développement économique et commercial ;</p> <p>Renforcer la mixité des usages et des fonctions ;</p> <p>Promouvoir la qualité urbaine.</p> |  | <p>Le SCoT insiste sur le fait que les parcelles les mieux desservies par les transports en commun devront être davantage densifiées. C'est dans ce cadre que la densité a été définie sur les différentes opérations d'aménagement faisant l'objet d'OAP. L'OAP 1 (ferme Marchand) proposera une densité de 19 logements/ha aux vues de son positionnement en centre-bourg à deux pas des commerces, services et équipements. Elle pourra accueillir une certaine mixité en terme programmatique (logements seniors, personnes âgées mais aussi en terme fonctionnelle avec possibilité de développement de services complémentaires. Concernant l'OAP 2 relative au Site Rue Jules Ferry (stade), la densité proposée est de 19 logements/ha environ. Cette densité a été définie afin d'être compatible avec la programmation et la typologie des logements attendus sur le site : site voué à l'accueil de logements individuels destinés aux familles (à proximité des équipements scolaires et sportifs). Concernant le site Rue Anatole France (Extension Lotissement Les Lys Rouges » (OAP3)), la densité a été minorée (5 logements maximum à destination des primo-accédants) aux vues de son positionnement plus en retrait du centre, de sa configuration complexe. Enfin, sur l'OAP4 (Site Rue Simone Veil), une densité de 19 logements/ha environ est attendue pour un programme dédié aux logements individuels privilégié pour le développement du logement locatif social.</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>Concernant le développement économique, celui-ci reste possible sur le tissu communal, néanmoins, son emprise a été largement réduite par rapport aux possibilités offertes dans le cadre du PLU de 2006 (passage de 50Ha environ à 28 ha environ). Les principales zones économiques se situent en dehors du tissu urbain et viennent s'installer le long de la Rue Pierre Curie et de la Rue Gambetta.</p> <p>En termes de qualité urbaine, les OAP proposées précisent les principes d'aménagement attendus sur chacune des opérations avec la volonté de préserver le patrimoine architectural et paysager sur les différentes OAP (traitement des franges, le traitement des espaces communs et la mise en place d'un pourcentage de 15% d'espaces paysagers communs dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement de plus de 5000 m<sup>2</sup> (cf. Livre 2 du Règlement de chacune des zones).</p> <p>Enfin, sur le plan de zonage, différents secteurs qualitatifs d'un point de vue paysager, ont été répertoriés sous les intitulés Secteur de Parc (SP) bénéficiant de règles définies au sein du Règlement : Livre 1 : Dispositions générales. Concernant la qualité architecturale, un repérage des bâtiments agricoles (IBAN) et du patrimoine architectural (IPAP) a été réalisé afin de participer à la conservation de l'Histoire de Wahagnies et à la qualité du bâti marquée par une hétérogénéité propre à chaque époque de construction.</p> |
| <p><b>Préserver une agriculture diversifiée et variée</b></p> <p>Maintenir une agriculture dynamique.</p>  |    | <p>Dans le PADD, a été clairement affichée la volonté de préservation de l'agriculture dans une logique de développement d'une agriculture viable et durable. Des échanges avec les agriculteurs Wahagnisiens ont permis de connaître leurs caractéristiques, leurs besoins et leur évolution envisagée à terme.</p> <p>Au sein du plan de zonage, pour ce qui est des habitations isolées dans le tissu agricole, elles ont été maintenues au plan de zonage en A. cependant, pour leur permettre des extensions ou des changements de destination, leur bâti a été identifié en IBAN conformément à l'article R151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les zones A ont été préservées au maximum voire même étendues et redéfinies en fonction de leur réelle vocation. En effet, le reclassement en zone A de certaines parcelles classées en zone UE.</p>  |
| <p><b>Assurer la fluidité interne du territoire</b></p> <p>Rendre le réseau routier à tous les utilisateurs ;</p> <p>Développer la cyclabilité et la « marchabilité » ;</p> <p>Maîtriser l'emprise du stationnement.</p> |  | <p>Le PADD insiste sur la valorisation des venelles à favoriser et à renforcer au travers l'aménagement des nouvelles opérations d'aménagement afin de connecter les quartiers entre-eux et de proposer un maillage sur l'existant. Le but est bien de privilégier les déplacements en modes doux et de permettre un accès rapide et sécurisé aux équipements, commerces, ... depuis les quartiers existants mais aussi depuis les nouvelles opérations d'aménagement.</p> <p>Ainsi, cette volonté de maillage doux a été retraduit au sein des OAP notamment au niveau de l'OAP 1, 3 et 4 afin de renforcer le réseau de cheminements doux existant sur la commune au travers les venelles. De plus, des éléments complémentaires relatifs au stationnement des vélos ont été introduits dans le règlement de chacune des zones (Livre 2 : Dispositions par zone).</p> <p>Concernant le stationnement, au sein des OAP, des préconisations sont définies en faveur d'une meilleure intégration du stationnement. Il est précisé que le stationnement devra être regroupé, dans la mesure du possible, par poches de maximum de 20 places et que ces espaces devront être paysagers et s'intégrer parfaitement dans la structure paysagère du projet.</p>  |

### **2.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie**

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L. 212-1, point XI, du code de l'environnement). Il fixe, ainsi, les objectifs à atteindre sur la période 2016-2021 en matière de gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques, de protection des milieux aquatiques et de traitement des pollutions.

Le SDAGE, approuvé le 21 mars 2022, liste les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie. Ces enjeux sont désignés par des lettres :

- **Enjeu A** : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des milieux aquatiques et des zones humides ;
- **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.

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent. Afin de répondre à ces orientations, une liste de dispositions a été établie et qui devra être mise en place ou prise en compte lors de l'élaboration des différents documents d'urbanisme ou encore lors de la réalisation d'aménagements tels que zones d'habitat, zones d'activités....

***Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Artois-Picardie 2022-2027.***

Un code couleur a été mis en place afin de déterminer si le PLU est compatible avec les objectifs et dispositions fixés au SDAGE Artois-Picardie :

- Compatibilité totale  - Compatibilité partielle 

**Compatibilité avec le SDAGE Artois-Picardie**

| Orientations et dispositions   | Compatibilité   | Commentaires   |
|--|---|--|
| <p><b>Disposition A-2.1 : Gérer les eaux pluviales</b></p> <p>Les orientations et prescriptions des documents d'urbanisme* comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel. La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets et de valorisation de l'eau sur le territoire (infiltration, valorisation paysagère). Les maîtres d'ouvrage évaluent l'impact de leur réseau d'assainissement sur le milieu afin de respecter les objectifs environnementaux* assignés aux masses d'eau*. Chaque projet ou renouvellement urbain doit être élaboré en visant la meilleure option environnementale compatible avec le développement durable et la préservation de la biodiversité et en privilégiant les solutions fondées sur la nature*. Par exemple, promouvoir la gestion des eaux pluviales en limitant ou supprimant l'imperméabilisation et par des voies alternatives sur les espaces existants, en privilégiant les aménagements d'hydraulique douce favorisant la biodiversité. Dans les dossiers d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement ou de la santé correspondant, l'option d'utiliser les techniques limitant le ruissellement et favorisant le stockage et ou l'infiltration sera étudiée et privilégiée par le pétitionnaire.</p> |    | <p>Le PADD fixe comme objectif la promotion des opérations neuves de haute qualité environnementale (renouvellement urbain). Il indique que les futurs aménageurs devront notamment veiller à proposer une gestion optimale de l'eau (système de récupération des eaux pluviales, réutilisation des eaux pluviales dans l'habitat, système d'économiseurs d'eau, ...). De même, la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation sera favorisée afin de limiter la consommation de la ressource.</p> <p>Le règlement comporte une Section III relative aux « Équipements et Réseaux » pour chacune des zones. Celle-ci demande à ce que les eaux pluviales soient gérées à la source et donc à la parcelle par infiltration (première solution à envisager) et au cas où ce ne serait pas possible, elles devront être rejetées au milieu superficiel ou dans les réseaux existants après accord du gestionnaire en respectant un débit de fuite de 2l/s/ha.</p>  |
| <p><b>Disposition A-2.2 : Réaliser les zonages pluviaux</b></p> <p>[...] Les zonages pluviaux seront pris en compte dans les documents d'urbanisme et figureront dans leurs annexes</p>  | <p>-</p>  | <p><i>Non concerné</i></p>   |
| <p><b>Disposition A-4.3 : Éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage</b></p> <p>Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme* au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage*, notamment par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage* dans les documents d'urbanisme*.</p>   |  | <p>Le plan de zonage préserve au maximum les espaces agricoles et naturels en privilégiant le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses ou en densifiant le tissu urbain existant. Aucune prairie ne sera utilisée pour de l'extension urbaine, celles-ci sont ainsi préservées et maintenues en zone A ou N définies au plan de zonage.</p> <p>De plus, en application de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement, une servitude de passage ayant une largeur de 6 mètres est prévue le long des hauts de berges des cours d'eau non domaniaux (rive droite comme en rive gauche). La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p> <p>Le règlement des différentes zones demande à ce que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle par infiltration.</p> <p>Dans le cas où ce ne serait pas possible, elles devront être stockées provisoirement sur la parcelle (ouvrage de rétention) avant d'être évacuées en respectant un débit de fuite de 2l/s/ha.</p> |
| <p><b>Disposition A-7.3 : Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance</b></p> <p>Les porter à connaissance réalisés dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau* et des milieux aquatiques* continentaux et littoraux susceptibles d'être impactées.</p>  |  | <p>Le projet prévoit de préserver les habitats naturels aux abords des cours d'eau (zones humides, berges, fossés, éléments arborés, création de bandes enherbées, ...) et améliorer la fonctionnalité hydraulique et écologique des éléments existants. Ainsi, toute construction doit être implantée avec un recul de 6 m le long des hauts de berges des cours d'eau non domaniaux (rive droite comme en rive gauche). La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p>  |
| <p><b>Disposition A-9.3 : Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme</b></p> <p>Les documents d'urbanisme* et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent préserver les zones humides* et leur fonctionnalité en s'appuyant notamment sur la carte « Zones à dominante humide et zones Ramsar » (cf. partie 2 – Les milieux humides, Livret 4 – Annexes, carte 19) et les inventaires des SAGE et des MISEN. Les documents d'urbanisme* affinent et complètent, le cas échéant, ces inventaires.</p> <p>La carte des Zones à Dominante Humide* correspond à une pré-localisation cartographique réalisée par photo-interprétation et validation de terrain. Son échelle d'utilisation est le 1/50 000<sup>ème</sup>.</p>  |  | <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont prises en compte dès l'état initial de l'environnement. Pour les terrains faisant l'objet d'une OAP, une étude de caractérisation de zone humide a d'ores et déjà été réalisée confirmant la possibilité de constructibilité des sites.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie sont classées en zone N. Les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont installées au sein de zone N ou de A.</p> <p>Le projet de PLU a pour objectif de ne pas augmenter l'imperméabilisation des espaces semi-naturels des pourtours et/ou reconnus comme zones humides. Ainsi, toute construction doit être implantée avec un recul de 6 m le long des hauts de berges des cours d'eau non domaniaux (rive droite comme en rive gauche). La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>Disposition A-9.4 : Éviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau</b></p> <p>Les documents d'urbanisme* prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides*, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau* en y interdisant les habitations légères de loisirs (définies dans l'article R111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation.</p> <p>L'État et les collectivités locales prennent des dispositions harmonisées à l'échelle du bassin afin d'éviter la sédentarisation d'habitations légères de loisirs dans les zones humides* et l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides* en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs.</p>  |    | <p>Le réseau hydrographique composé des cours d'eau et fossé est identifié dans le PADD come un élément majeur à préserver en raison de sa participation à la gestion des eaux de ruissellement. De même, certains espaces fondamentaux pour le respect de l'équilibre des fonctions hydriques sont protégés de toute construction. Ainsi, toute construction doit être implantée avec un recul de 6 m minimum de la crête des berges des cours d'eau non domaniaux et fossés. La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p>   |
| <p><b>Disposition B-1.2 : Préserver les aires d'alimentation des captages</b></p> <p>Les documents d'urbanisme* ainsi que les PAGD (Plans d'Aménagement de Gestion Durable) et règlements des SAGE contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages.</p>   |    | <p>La commune étant reprise en partie en Aires d'Alimentation de Captage Grenelle des Champs captants du Sud de Lille (AAC3), les dispositions sont reprises au sein du Livre 1 : Dispositions générales. Les dispositions portent sur l'occupation des sols, l'assainissement et notamment la gestion des eaux pluviales.</p> <p>De plus, en termes de gestion des eaux pluviales, la mise en place de techniques alternatives sera à privilégier afin de permettre une auto-épuration des eaux avant infiltration ou rejet à débit limité au réseau superficiel ou en canalisations.</p>   |
| <p><b>Disposition B-2.2 : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place</b></p> <p>Dans le but de préserver les milieux naturels et de sécuriser l'approvisionnement en eau de la population (interconnexion, ressources alternatives, ...), les collectivités veillent à optimiser l'exploitation et à améliorer le rendement des ouvrages de production et des réseaux de distribution existants, en prenant en compte les besoins en eau des milieux naturels aquatiques. En particulier, les collectivités établissent des schémas de distribution d'eau potable afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique, avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place. Les documents d'urbanisme* doivent être élaborés en cohérence avec ces schémas d'alimentation. Le cas échéant, la réflexion peut porter sur une échelle supérieure à celle de l'EPCI-FP.</p> |    | <p>Le PADD a pour objectif d'adapter le développement communal en adéquation avec les capacités de production et de traitement de la ressource en eau. Ainsi la gestion des eaux usées est assurée par une station d'épuration de Hénin-Beaumont. Cette dernière est en capacité d'accueillir la population supplémentaire envisagée à l'échelle du PLU.</p> <p>L'objectif démographique inscrit dans le PADD est de 2743 habitants à échéance 2035. Or, actuellement la consommation en eau est (en 2020) de 84 676 m<sup>3</sup> pour 2615 habitants soit 32 m<sup>3</sup>/an/hab. Une augmentation démographique d'environ 145 habitants reviendrait à consommer 4 640 m<sup>3</sup> supplémentaire par an. Ce volume supplémentaire devrait être compensé par la diminution de la consommation en eau potable aux vues de l'incitation à la récupération des eaux pluviales.</p> |
| <p><b>Disposition C-1.1 : Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies</b></p> <p>Les documents d'urbanisme* préservent le caractère inondable des zones identifiées, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'évènements constatés ou d'éléments du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement du SAGE.</p>  |  | <p>La présence des risques identifiés sur le territoire est intégrée dans la démarche d'élaboration du projet de PLU (PADD) :</p> <p>Le zonage du PPRi Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRi en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRi vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRi a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1..</p>  |
| <p><b>Disposition C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations</b></p> <p>Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des documents d'urbanisme* comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage* (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les autorisations et déclarations au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) veilleront à ne pas aggraver les risques d'inondations en privilégiant le recours par les pétitionnaires à ces mêmes moyens.</p>   |  | <p>Le plan de zonage identifie les fossés à préserver et maintenir ceci afin de veiller à la bonne récupération des eaux de ruissellement (exemple : fossés existants en amont du quartier « Les Tritons »). De plus, la carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p> <p>Le règlement des différentes zones demande à ce que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle par infiltration. Dans le cas où ce ne serait pas possible, elles devront être stockées provisoirement sur la parcelle (ouvrage de rétention) avant d'être évacuées en respectant un débit de fuite de 2l/s/ha.</p>  |
| <p><b>Disposition C-4.1 : Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme</b></p> <p>Les documents d'urbanisme* et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du code de l'environnement ou du code rural et de la pêche maritime préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues*. Les zones naturelles d'expansion de crues* peuvent être définies par les SAGE, les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) ou les PPRi.</p>  |  | <p>Le réseau hydrographique composé des cours d'eau et fossé est identifié dans le PADD come un élément majeur à préserver en raison de sa participation à la gestion des eaux de ruissellement. De même, certains espaces fondamentaux pour le respect de l'équilibre des fonctions hydriques sont protégés de toute construction. Ainsi, toute construction doit être implantée avec un recul de 6 m minimum de la crête des berges des cours d'eau non domaniaux et fossés. La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p>   |

### **2.1.3. Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux Marque-Deûle approuvé le 09/03/2020**

Le Schéma d'aménagement de gestion des eaux est issu de la loi sur l'eau de 1992. C'est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) s'établit à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau et définit les règles de gestion et de répartition des usages de l'eau ainsi que les exigences de protection à satisfaire.

Il doit rester compatible avec les orientations du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E. Artois-Picardie), qui a été approuvé en date du 16 octobre 2015.

La commune de Wahagnies entre dans l'aire d'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Marque-Deûle a été approuvé le 09/03/2020. Son approbation est intervenue après l'arrêt projet du PLU, dans le cadre de l'approbation du PLU, nous avons donc analysé sa compatibilité avec les objectifs définis.

#### **Le diagnostic du SAGE Marque Deûle a permis de définir de grands enjeux selon quatre thématiques :**

- 1) **Gestion de la ressource** : Préserver la qualité de la ressource / sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- 2) **Reconquête et mise en valeur des milieux naturels** : améliorer la qualité des cours d'eau / assurer une continuité écologique sur le territoire / préserver les zones humides.
- 3) **Prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques** : prévenir et lutter contre le risque inondation / limiter le risque de pollution diffuse et accidentelle d'origine industrielle / trouver une filière de valorisation des sédiments ;
- 4) **Développement durable des usages de l'eau** : développer le transport fluvial sur le territoire / valoriser le territoire par le développement de loisirs liés à l'eau.

Un code couleur a été mis en place afin de déterminer si le PLU est compatible avec les objectifs et dispositions fixés au SAGE Marque-Deûle :

- Compatibilité totale 

- Compatibilité partielle 

| Compatibilité avec les objectifs du SAGE Marque-Deûle  |   |  |
|--|---|--|
| Orientations et dispositions   | Compatibilité   | Commentaires   |
| <p><b>Reconquête et mise en valeur des milieux naturels</b> : améliorer la qualité des cours d'eau / assurer une continuité écologique sur le territoire / préserver les zones humides.</p>  |    | <p>Le réseau hydrographique composé des cours d'eau et fossé est identifié dans le PADD come un élément majeur à préserver en raison de sa participation à la gestion des eaux de ruissellement. De même, certains espaces fondamentaux pour le respect de l'équilibre des fonctions hydriques sont protégés de toute construction. Ainsi, toute construction doit être implantée avec un recul de 6 m minimum de la crête des berges des cours d'eau non domaniaux et fossés. La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est ainsi jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont prises en compte dès l'état initial de l'environnement. Pour les terrains faisant l'objet d'une OAP, une étude de caractérisation de zone humide a d'ores et déjà été réalisée confirmant la possibilité de constructibilité des sites.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie sont classées en zone N. Les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont installées au sein de zone N ou de A.</p>  |
| <p><b>Prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques</b> : prévenir et lutter contre le risque inondation / limiter le risque de pollution diffuse et accidentelle d'origine industrielle / trouver une filière de valorisation des sédiments.</p> |  | <p>La présence des risques identifiés sur le territoire est intégrée dans la démarche d'élaboration du projet de PLU (PADD) :</p> <p>Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1..</p> <p>Le plan de zonage identifie les fossés à préserver et maintenir ceci afin de veiller à la bonne récupération des eaux de ruissellement (exemple : fossés existants en amont du quartier « Les Tritons »). La carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p> <p>Le règlement des différentes zones demande à ce que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle par infiltration. Dans le cas où ce ne serait pas possible, elles devront être stockées provisoirement sur la parcelle (ouvrage de rétention) avant d'être évacuées en respectant un débit de fuite de 2l/s/ha.</p> |

#### **2.1.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Artois-Picardie**

Le PGRI a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2022. Il a pour objectif de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine mais aussi l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Le PGRI prévoit des orientations à l'échelle du bassin versant Artois-Picardie découlant d'une stratégie nationale qui est complétée par des stratégies locales. L'adoption du PGRI nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec celui-ci.

Le PGRI poursuit 5 objectifs principaux :

- Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations ;
- Favoriser le ralentissement des écoulements en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques ;
- Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information, pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires.

D'après le document « aide à la déclinaison du PGRI 2022-2027 dans les documents d'urbanisme, bassin Artois-Picardie » (source : préfet coordonnateur de bassin Artois-Picardie avec la collaboration ou la participation de la DREAL Nord – Pas de Calais – Picardie, la DDTM du Pas-de-Calais et la DDTM de la Somme), les documents d'urbanisme doivent intégrer plus particulièrement certaines dispositions du PGRI telles que orienter l'urbanisation des territoires en dehors des zones inondables, stopper la disparition et la dégradation des zones humides et naturelles littorales ou encore favoriser le maintien des éléments du paysage participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion.

***Le projet de PLU répond globalement aux orientations et dispositions du PGRI.***

Un code couleur a été mis en place afin de déterminer si le PLU est compatible avec les objectifs et dispositions fixés au PGRI :

- Compatibilité totale 

- Compatibilité partielle 

| Compatibilité avec le PGRI  |   |  |
|---|---|--|
| Orientations et dispositions  | Compatibilité   | Commentaires   |
| <p><b>Orientation 1 : renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Disposition 1. Respecter les principes de prévention du risque dans l'aménagement du territoire et d'inconstructibilité dans les zones les plus exposées ;</li> <li> Disposition 2. Orienter l'urbanisation des territoires en dehors des zones inondables et assurer un suivi de l'évolution des enjeux exposés dans les documents d'urbanisme ;</li> <li> Disposition 3. Développer la sensibilité et les compétences des professionnels de l'urbanisme pour l'adaptation au risque des territoires urbains et des projets d'aménagement dans les zones inondables constructibles sous conditions.</li> </ul> |    | <p>Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1..</p> <p>Le plan de zonage identifie les fossés à préserver et maintenir ceci afin de veiller à la bonne récupération des eaux de ruissellement (exemple : fossés existants en amont du quartier « Les Tritons »).</p> <p>Le règlement des différentes zones demande à ce que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle par infiltration. Dans le cas où ce ne serait pas possible, elles devront être stockées provisoirement sur la parcelle (ouvrage de rétention) avant d'être évacuées en respectant un débit de fuite de 2l/s/ha.</p> |
| <p><b>Orientation 3 : Préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Disposition 6. Préserver et restaurer les zones naturelles d'expansion de crues ;</li> <li> Disposition 8. Stopper la disparition et la dégradation des zones humides et naturelles littorales – Préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.</li> </ul>  |  | <p>Le réseau hydrographique composé des cours d'eau et fossé est identifié dans le PADD come un élément majeur à préserver en raison de sa participation à la gestion des eaux de ruissellement. De même, certains espaces fondamentaux pour le respect de l'équilibre des fonctions hydriques sont protégés de toute construction. Ainsi, toute construction doit être implantée avec un recul de 6 m minimum de la crête des berges des cours d'eau non domaniaux et fossés. Ainsi, la carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont prises en compte dès l'état initial de l'environnement. Pour les terrains faisant l'objet d'une OAP, une étude de caractérisation de zone humide a d'ores et déjà été réalisée confirmant la possibilité de constructibilité des sites.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie sont classées en zone N. Les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont installées au sein de zone N ou de A.</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>Orientation 5 : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boues</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Disposition 12 : Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains ;</li> <li>✚ Disposition 13 : favoriser le maintien des éléments du paysage participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion, et mettre en œuvre des programmes d'action adaptés dans les zones à risque.</li> </ul> |  | <p>Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1..</p> <p>Le plan de zonage identifie les fossés à préserver et maintenir ceci afin de veiller à la bonne récupération des eaux de ruissellement (exemple : fossés existants en amont du quartier « Les Tritons »). Ainsi, la carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.</p> <p>Le règlement des différentes zones demande à ce que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle par infiltration. Dans le cas où ce ne serait pas possible, elles devront être stockées provisoirement sur la parcelle (ouvrage de rétention) avant d'être évacuées en respectant un débit de fuite de 2l/s/ha.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont prises en compte dès l'état initial de l'environnement. Pour les terrains faisant l'objet d'une OAP, une étude de caractérisation de zone humide a d'ores et déjà été réalisée confirmant la possibilité de constructibilité des sites.</p> <p>Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie sont classées en zone N. Les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle sont installées au sein de zone N ou de A.</p> |
|--|---|--|

## 2.2. Les documents que le PLU doit prendre en compte

### 2.2.1. Le schéma régional de cohérence écologique du Nord – Pas de Calais

**A noter que depuis la réalisation de l'état initial de l'environnement en 2016, le Tribunal administratif de Lille a annulé le Schéma régional de cohérence écologique (décision de janvier 2017).**

Le SRCE est un document de planification de l'aménagement du territoire ayant pour but (conformément à l'article L371-1-I du code de l'environnement) de diminuer la fragmentation des habitats naturels, d'identifier, préserver et relier les espaces importants pour la biodiversité, de faciliter les échanges génétiques et d'améliorer la qualité des paysages. C'est donc un document de référence orientant l'évolution du territoire régional qui doit se faire dans un contexte de développement durable. Le SRCE Nord - Pas-de-Calais, approuvé en juillet 2014, se compose :

- D'un diagnostic présentant la biodiversité régionale, les unités éco-paysagères, les politiques régionales relatives à la biodiversité, les activités humaines ayant un impact sur la biodiversité et enfin, au regard de tous ces éléments, les enjeux du territoire ;
- Des composantes de la trame verte et bleue avec l'identification des composantes, l'analyse de la prise en compte des enjeux de cohérence nationale et les objectifs ;
- D'un plan d'action stratégique présentant les différentes actions et outils mobilisables pour atteindre les objectifs fixés.

La commune de Wahagnies est concernée par les éco-paysages suivants :

- Bassin minier ;
- Pévèle.

Les objectifs associés à ces éco-paysages sont les suivants :

**Tableau 6 : Objectifs du SRCE-TVb liés à l'écopaysage "Pévèle"**

| Niveau de priorité | Objectifs  |
|--------------------|--|
| I                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et restaurer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité (pollution des eaux, eutrophisation des sols, fréquentation...)</li> <li>- Créer une jonction forestière au sud et implanter des relais boisés ailleurs</li> <li>- Préserver et restaurer les zones humides, notamment en conservant les prairies ou en en recréant et en renforçant le réseau de mares le long des corridors de zones humides</li> <li>- Conserver et restaurer des espaces bocagers au niveau des corridors de prairies et du bocage du Pévèle</li> <li>- Étendre et renforcer la protection des réservoirs de biodiversité</li> </ul> |
| II                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger la ressource en eau via la préservation ou la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques</li> <li>- Renforcer la protection des cours d'eau principaux par l'instauration de zones tampons et la reconstitution de bandes boisées inondables</li> <li>- Réduire l'effet fragmentant des principales voies de communication coupant les corridors écologiques et notamment l'autoroute A23</li> </ul>   |
| III                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éviter la possibilité de développer des lieux d'attraction entre agglomération lilloise et plaine de la Scarpe</li> <li>- Orienter l'aménagement des nouveaux espaces de loisirs et de nature ou de ceux déjà existants vers la création de boisements naturels adaptés au(x) territoire(s) phytogéographique(s) concerné(s)</li> </ul>   |

**Tableau 8 : Objectifs du SRCE-TVB liés à l'écopaysage "Bassin minier"**

| Niveau de priorité | Objectifs   |
|--------------------|---|
| I                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le réseau des éléments néo-naturels (terris, cavalliers, affaissements) de l'ac minier et créer des continuités écologiques à travers le tissu urbain</li> <li>- Pérenniser ou restaurer la diversité et la qualité biologique des terris à vocation nature</li> <li>- Limiter la création de nouvelles continuités urbaines pour favoriser la connexion écologique entre les différentes matrices (Lille/Lens/Arnas ; Bethune/Lens/Douai ; Valenciennes)</li> <li>- Étendre et renforcer la protection des réservoirs de biodiversité, en particulier ceux les plus isolés</li> <li>- Assurer la protection et la gestion des pelouses calcaminères</li> </ul>  |
| II                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installer des zones tampons autour des réservoirs de biodiversité à proximité des grandes conurbations</li> <li>- Rétablir un aménagement écologique des cours d'eau en intégrant les spécificités du territoire (affaissements miniers...)</li> <li>- Remédier à la pollution diffuse</li> <li>- Développer les espaces forestiers relais notamment le long des corridors boisés</li> <li>- Améliorer la franchissabilité des canaux par les espèces à déplacement terrestre</li> <li>- Réduire l'effet fragmentant des principales infrastructures de transport au niveau des corridors</li> <li>- Préserver et restaurer les continuités de milieux humides reliant les écopaysages voisins, notamment en conservant les prairies et en renforçant le réseau de marais le long des corridors de zones humides</li> <li>- Adapter la fréquentation des réservoirs de biodiversité principaux à un niveau compatible avec les enjeux biologiques, en offrant notamment des espaces de substitution</li> </ul> |
| III                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer de nombreux espaces de nature relais de petites dimensions susceptibles d'apporter des lieux de tranquillité à travers le bassin minier</li> <li>- Développer et orienter l'offre d'activités récréatives en priorité sur les espaces à renaturer</li> </ul>  |

Le PLU de Wahagnies a intégré la notion de Trame verte et bleue et en a fait un axe de projet :

Un focus sur le SRCE-TVB a été fait dans l'état initial de l'environnement dans un chapitre spécifique à la Trame verte et bleue régionale ;

Le PADD inscrit la préservation du rôle de Wahagnies au sein de la Trame verte et bleue comme axe de projet :

o Au sein du troisième axe, le PADD prévoit de préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue. Dans ce cadre, il est proposé de préserver les cheminements hydrauliques tout en intégrant le risque inondation mais aussi de protéger et valoriser des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin, le Bois de l'Emolière, le Bois de Fienne, le Bois du Pressart... ;

o Le PADD a pour objectif d'assurer la protection des éléments de biodiversité notamment les grands ensembles repris dans le SRCE-TVB et plus récemment dans la trame verte et bleue du SCOT Lille Métropole et planifie, sur cette base, le maintien de la biodiversité en présence et son évolution. Ainsi, il prévoit de protéger la forêt de Phalempin, le Bois Monsieur et leurs abords (Bois du Péage) ou encore le Bois de Fienne. Il fixe également l'objectif de renforcer les continuités naturelles entre les grands éléments naturels du territoire.

□ Afin de répondre aux attendus de la Trame Verte et Bleue, une OAP thématique a été définie. L'OAP « trame verte et bleue » s'appuie sur le SCOT et le PADD. L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est affirmé dans le PADD au travers de l'axe 3 « *prendre en compte les risques et préserver la biodiversité* », au travers des orientations suivantes :

- Préserver la biodiversité dans le tissu urbain mais aussi au droit des espaces naturels et paysagers identifiés ;
- Requalifier les sites pollués ;
- Gérer la circulation automobile et le stationnement ;
- Limiter l'imperméabilisation ;
- Travailler avec le monde agricole pour limiter les risques de ruissellement ;
- Mettre en place des zones de tamponnement des eaux pluviales au droit de tout nouveau projet d'aménagement.

Pour atteindre l'objectif global de préservation et reconquête et mettre en œuvre les différentes orientations du PADD, une somme d'outils réglementaires, dédiés ou non, est déclinée afin de cibler au mieux les principes à respecter en fonction des composantes de la trame verte et bleue.

En complément des orientations propres à chaque composante de la trame verte et bleue, des principes et recommandations d'aménagement sont définis pour toutes les opérations d'aménagement et de construction admises dans les différents types d'espaces.

□ Le règlement prévoit des dispositions particulières concernant les éléments naturels :

- o une obligation de réaliser un pourcentage minimal d'espaces paysagers communs sur toute opération d'aménagement de plus de 5000 m<sup>2</sup> ;
- o Les plantations réalisées devront correspondre à des essences adaptées au milieu existant et seront des essences locales ;
- o Par ailleurs, toute construction doit être implantée avec un recul de 6 m minimum de la crête des berges des cours d'eau non domaniaux;

□ Dans le zonage, les éléments de la Trame Verte et Bleue ont été identifiés et viennent ainsi se superposer aux règles de chacune des zones.

***Le projet de PLU prend en compte la Trame verte et bleue régionale ainsi que les objectifs du SRCE-TVB. Il prend également en compte la Trame Verte et Bleue issue du SCOT Lille Métropole et a ainsi définie une OAP Thématique Trame Verte et Bleue afin d'affirmer le caractère naturel de la commune.***

## 2.2.2. Le schéma régional climat-air-énergie Nord-Pas-de Calais (SRCAE)

En France, le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68[1]) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le SRCAE Nord-Pas-de-Calais se compose :

- D'une première partie dressant la situation régionale, les grandes tendances et les principaux enjeux ainsi que les perspectives régionales aux horizons 2020 et 2050 ;
- D'une deuxième partie présentant les orientations liées à l'aménagement du territoire, aux modes de production et de consommation, au secteur du bâtiment, au transport de voyageurs, au transport de marchandises, au secteur de l'industrie, au secteur de l'agriculture, aux énergies renouvelables, à la qualité de l'air et à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Ainsi, plusieurs de ces orientations concernent l'aménagement du territoire et la consommation foncière :

- Orientation n°AT1 : Favoriser le développement local des réseaux de chaleur et de froid privilégiant les énergies renouvelables et de récupération.
  - ☞ Objectif à l'horizon 2020 : Convertir l'ensemble des chaufferies de réseau de chaleur urbain aux EnR (Energies Renouvelables) (ordures ménagères, bois-énergie, biogaz) et connecter 85 000 équivalents logements supplémentaires à des réseaux de chaleur utilisant des énergies renouvelables (bois, déchets, énergies fatales, etc.).
- Orientation n°AT2 : Freiner l'étalement urbain, en favorisant l'aménagement de la ville sur elle-même
  - ☞ Objectif à l'horizon 2020 : Limiter à 500 ha/an l'extension de l'artificialisation de sols, et donc diviser par 3 la dynamique d'artificialisation des sols observée entre 1998 et 2005 au niveau régional.
- Orientation n°AT3 : Augmenter quantitativement et qualitativement la surface des espaces boisés et forestiers, pérenniser les surfaces de prairies et préserver les sols agricoles.
  - ☞ Objectif à l'horizon 2020 : Augmenter le rythme de création d'espaces boisés et arborés pour le porter 500-600ha en 2005 à 850 ha/an au minimum d'ici 2020.
- Orientation n°AT5 : Faire progresser la mixité fonctionnelle dans les tissus urbains existants et dans les projets.
  - ☞ Objectif à l'horizon 2020 : Diminuer la part de la surface des zones monofonctionnelles dans la trame urbaine (zones d'activité, zones commerciales, etc.) et intensifier (c'est-à-dire diversifier les services, etc.) les zones monofonctionnelles existantes qui le permettent.

Le PLU de Wahagnies a intégré le SRCAE Nord – Pas de Calais dans l'ensemble de son document :

- ☐ L'état initial de l'environnement présente le SRCAE au sein du chapitre « Gestion des ressources » ;
- ☐ Le PADD mentionne plusieurs fois le SRCAE et/ou le prend en compte dans ses objectifs :
  - ☞ Au sein du premier axe, le PADD fixe des objectifs de développement urbain équilibré et maîtrisé s'inscrivant dans l'objectif de rééquilibrage des territoires identifiés au SCoT mais également au SRCAE approuvé le 20 novembre 2012 ;
  - ☞ Le PADD prévoit de lutter contre la précarité énergétique notamment en promouvant une réhabilitation des logements pour réduire la consommation d'énergie de l'habitat et

les émissions des gaz à effet de serre et en promouvant des opérations neuves de haute qualité environnementale (maîtrise de la consommation d'énergie, ...) ;

- ☞ Le PADD fixe comme objectif la promotion des techniques alternatives pour réduire la consommation énergétique du territoire. Ainsi, Wahagnies participe à la réduction de la consommation des énergies fossiles par la promotion du recours aux énergies renouvelables via l'autorisation des systèmes de production d'énergie, le recours aux éco-matériaux, l'édiction de règles sur les hauteurs pour permettre la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques ;
- ☞ La lutte contre la pollution de l'air et la réduction des émissions de GES sont inscrites dans le PADD via le renouvellement urbain et le comblement des espaces interstitiels pour favoriser les courtes distances et donc réduire l'utilisation de la voiture et privilégier le développement des modes doux et l'usage des transports en commun ;

☐ Une OAP thématique « Changement climatique et transition énergétique » a été définie afin de traduire les objectifs du PADD :

- ☞ En recommandant vivement l'utilisation de l'architecture bioclimatique des techniques répondant aux notions de développement durable permettant la minimisation des émissions de GES et l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions ;
- ☞ En ne prenant pas en compte, pour les hauteurs des constructions, les éléments techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires ;
- ☞ L'admission du recours à des matériaux et de mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liés par exemple à l'utilisation d'énergie renouvelable ;
- ☞ En demandant à ce que soit réfléchi, l'implantation des constructions afin de minimiser les besoins énergétiques.
- ☞ En demandant que la gestion du sol se fasse de façon économe.

***Même s'il a été annulé, le projet de PLU de Wahagnies tient compte du SRCAE Nord – Pas de Calais dans la définition de ses objectifs de développement et d'aménagement du territoire.***

### **2.2.3. Le schéma régional climat-air-énergie des Hauts de France (SRADDET)**

La loi du 7 août 2015 portant sur une nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a confié aux Régions la responsabilité d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Ce schéma répond à deux enjeux fondamentaux de simplification :

- la clarification du rôle des collectivités territoriales, en octroyant à la Région un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire et en la dotant d'un document de planification prescriptif ; En effet, il s'agit là d'une nouveauté par rapport aux Schémas préexistants, les dispositions du SRADDET seront désormais opposables aux documents d'urbanisme élaborés par les communes ou les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (comme les SCOT ou les PLU).
- la rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion, au sein du SRADDET, de plusieurs volets sectoriels, afin de permettre une meilleure coordination des politiques publiques régionales.

Ainsi ce schéma rassemble pour la première fois des enjeux thématiques comme les transports, l'intermodalité, la biodiversité, le climat, l'air, l'énergie, les déchets ou encore le numérique. Il s'agit ainsi de dépasser les logiques sectorielles et de parler le même langage dans un souci d'efficacité et de mobilisation des différents acteurs. Un même langage et un langage simple pour être approprié par tous.

De par son caractère intégrateur le SRADDET doit fixer les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

**Le premier parti pris : une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée**

**Le deuxième parti pris : une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional**

**Le troisième parti pris : un quotidien réinventé, s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue.**

Pour rappel, la commune vise une augmentation de la population municipale de 5.58%, soit 145 habitants supplémentaires par rapport au recensement de 2017. Cet objectif démographique peut paraître ambitieux sans contextualisation. En effet, Wahagnies est une commune qui a autrefois perdu beaucoup d'habitants et qui parvient tout juste à maintenir sa population (en 1975 Wahagnies comptait environ 3200 habitants contre 2606 au recensement 2016 puis 2605 en 2021).

Comme dans beaucoup de communes, la population est vieillissante et l'un des objectifs du projet de PLU est justement de répondre à ce phénomène, en produisant des logements adaptés aux personnes âgées, tout en accueillant des familles et des jeunes ménages afin de renouveler la population et de maintenir l'école.

Concernant la justification des 3.5 ha inscrits en extension (zone AU) dans le PADD, 1.1 ha, correspondant à la phase 1 du Pré-Burot, est comptabilisé dans les 6.6 ha artificialisés entre 2011 et 2020 car leur aménagement est antérieur à 2020.

Ensuite, 0.7 ha de zone AU, correspondant à la phase 3 du Pré Burot, est en réalité déjà urbanisé (bâtiments d'activités occupés par l'entreprise d'élagage LALAUT) et situé dans la tâche urbaine.

En extension réelle, il reste donc 0.7 ha de la phase 2 du Pré Burot, pour laquelle un PC a été délivré en 2022, puis 1 ha sur le site concerné par l'OAP n°2 et enfin 0.3 ha pour celle concernée par l'OAP n°3. Ainsi, lorsque le projet de PLU sera approuvé, seuls 2 ha resteront factuellement à urbaniser en extension, ce qui semble cohérent avec la volonté communale de regagner des habitants, d'autant que le potentiel foncier en densification et en renouvellement urbain est relativement faible.

Conformément aux axes du PADD, les grands objectifs qui ont guidé le choix de ces secteurs sont :

- Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions de la ville et en créant un nouveau dynamisme en centre-bourg (Site de la Ferme Marchand) ;
- Mailler les différents quartiers entre-eux en imposant la connexion des nouvelles opérations sur le réseau de modes doux existants permettant ainsi la valorisation de ces cheminements doux ;
- Répondre aux besoins en termes de typologies de logements proposés au sein des opérations d'aménagement : assurer une mixité intergénérationnelle, fonctionnelle et sociale ;
- Favoriser la biodiversité par la création d'aménagements paysagers assurant des fonctions multiples (écologiques, paysagères, hydrauliques, rôle de lien social et pédagogique...)
- S'appuyer sur les caractéristiques du territoire (naturelles, physiques, paysagères, architecturales...) pour proposer des projets d'aménagement intégrant la protection des ressources ;
- Préserver les espaces agricoles et naturelles présents sur le territoire communal.

Les projets de reconversion de la trame urbaine constituent les principaux sites de développement et d'évolution de la commune. Leur urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Ces zones sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

A noter que dans le PLU instaure également 3 OAP thématiques à savoir :

- Préservation et valorisation du patrimoine bâti ;
- Changement climatique et transition énergétique ;
- Trame Verte et Bleue.

Ces OAP thématiques ainsi que les éléments définis au plan de zonage permettent de veiller à la préservation des éléments paysagers, environnementaux, la prise en compte des risques identifiés sur le territoire communal... tout en permettant le développement du territoire dans le temps.

Ce PLU instaure des règles de constructibilité permettant de limiter l'artificialisation des sols en zone A et N. Il permet de participer à la bonne prise en compte des éléments induits par la transition énergétique et le changement climatique.

***Le projet de PLU de Wahagnies tient compte du SRADET Hauts-de-France dans la définition de ses objectifs de développement et d'aménagement du territoire.***

#### **2.2.4. Le PCAET de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault**

Le SCoT de Lille Métropole approuvé en 2017, dans le respect de l'engagement national et régional, décline le principe de la transition énergétique à travers l'objectif croisé suivant : réduction des émissions de GES, de la consommation énergétique finale et de la consommation primaire d'énergies fossiles ; augmentation de la part des énergies renouvelables et diminution de la part du nucléaire ; atteinte d'un niveau de performance énergétique ; réduction de la facture énergétique et lutte contre la précarité énergétique des ménages ; réduction de la quantité de déchets.

La CCPC s'est engagée dans la transition énergétique au travers de son Plan Climat-Air-Énergies Territorial (PCAET) adopté le 9 mars 2020. Ce PCAET vise les deux objectifs suivants :

- limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant ses émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques.

Pour répondre au PCAET, le projet de PLU de Wahagnies vise à **favoriser la production d'énergie renouvelable** à partir du solaire. Ainsi, en conformité avec le caractère de la zone et dans le respect de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale, il est autorisé la réalisation d'équipement de production d'EnR. L'installation de ces dispositifs en toiture n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments. C'est dans ce cadre également que la commune défend un projet de ferme photovoltaïque sur la zone UEn sise au Nord de la commune au niveau de la friche IMERYS

Le projet de PLU vise également à **gérer le sol de façon économe**. Ainsi, Le règlement et le plan de zonage traduisent une stratégie d'organisation urbaine qui vise à intensifier les centralités mieux desservies en mode de transports publics, en équipements et en services répondant aux besoins fréquents de la population. Ces centralités appréhendées à différentes échelles sont des espaces du quotidien qu'il faut rendre plus intenses, grâce aux principes de mixité fonctionnelle, d'optimisation foncière. La limitation des extensions urbaines au profit des opérations de renouvellement urbain conforte la stratégie de réduction des déplacements et de maintien des espaces naturels et agricoles. C'est pourquoi, les différentes OAP ont été définies au sein du tissu urbain existant à l'image de l'OAP 1 de la Ferme Marchand ou encore de l'OAP 2 installée au contact direct des équipements communaux.

C'est aussi dans ce cadre que les zones UE passent de 50,16 ha dans le PLU en vigueur à 28,37 ha dans le PLU révisé au profit des zones naturelles et agricoles (division par 2 environ des surfaces économiques).

Le projet de PLU vise également à **anticiper l'augmentation des risques naturels et la fragilisation des ressources**. Pour se faire, le règlement et le plan de zonage visent à limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, améliorer le cycle de l'eau, préserver et développer la trame verte et bleue.

Le zonage du PPRi Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. **La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRi en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRi vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5.** À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRi a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1.. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRi et la nécessité de se reporter au plan de zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.

Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales permettront de réduire les ruissellements et de contenir le volume induit par les pluies avant infiltration ou rejet à débit régulé.

A noter que le règlement du PPRI fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :

- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;
- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ;
- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;
- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

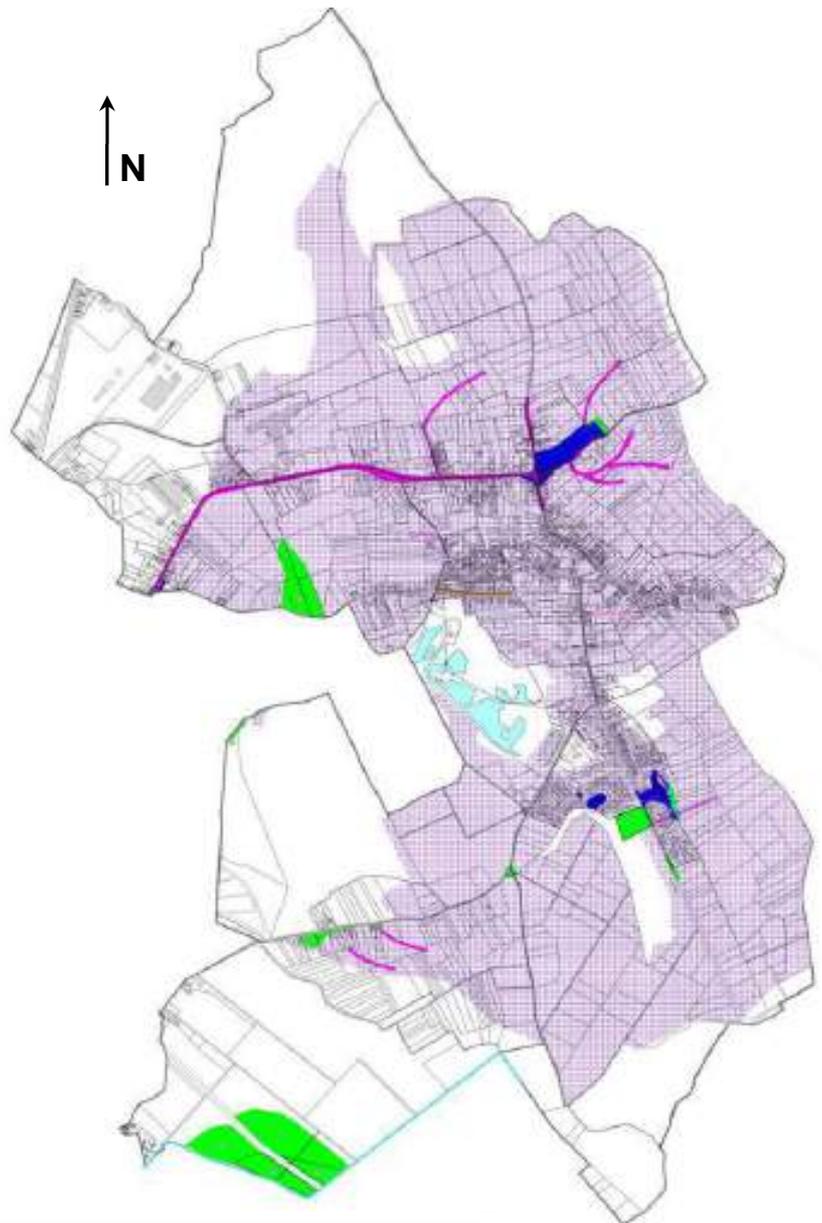


Figure 9 : Plan de zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt  
 Source : PPRI Wahagnies-Ostricourt / DDTM du Nord

|                  | Zones d'accumulation |             | Zones soumises aux remontées de nappes | Zones de production (zones d'aggravation du risque) | Axes d'écoulement principaux |
|------------------|----------------------|-------------|--|---|------------------------------|
|                  | Aléa Faible          | Aléa Moyen  |  |   |                              |
| Zones Naturelles | Vert (M)             | Vert (M)    | Orange                                 | Violet  | Magenta                      |
| Zones Urbanisées | Bleu Foncé           | Rouge Clair | Orange                                 | Violet  | Magenta                      |

Il en va de même pour les éléments relatifs à la Trame Verte Bleue qui sont inscrits directement sur le plan de zonage avec des éléments repris à la fois dans le livre 1 du règlement (Dispositions Générales) mais aussi au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue.

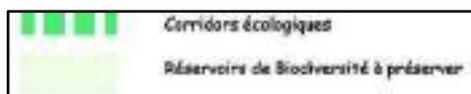
Les éléments de la « Trame Verte et Bleue » (TVB) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles mais aussi dans les zones urbaines et à urbaniser, une sur-trame dite « **Trame Verte et Bleue** » permet d'identifier 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.

Les éléments repérés au titre de la Trame Verte et Bleue sont reportés sur le plan de zonage comme exposé ci-dessous. À noter qu'une OAP Trame Verte et Bleue a été définie afin de réglementer les aménagements dans ces zones ceci afin de préserver leur statut dans le temps.



*Figure 10 : Identification des éléments de la Trame Verte et Bleue*



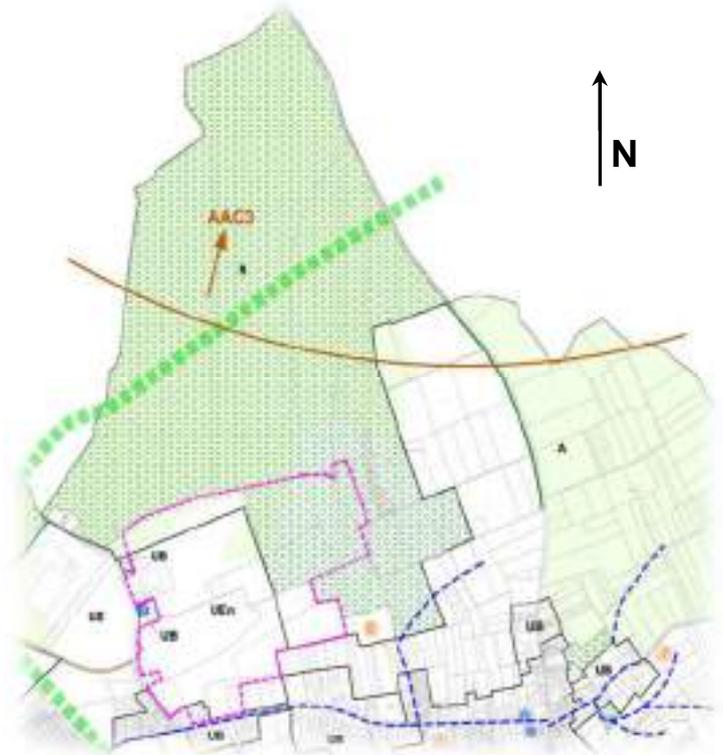
À noter que Wahagnies est également concernée en partie Nord du territoire par le zonage AAC3 (vulnérabilité moyenne à faible) reprenant des zones N et A uniquement.

Dans le livre des Dispositions Générales du Règlement (pièce 4.2.1.), sont présentées les règles d'aménagement applicables en secteur AAC3. Ces règles s'ajoutent aux règles du zonage concerné.

Ces éléments sont illustrés sur le plan de zonage et sont présentés ci-contre :

Figure 11 : Identification de la zone AAC3

Aires d'Alimentation des Captages (Données issues du SCOT Lille Métropole)  
— Limite AAC3 (vulnérabilité faible à moyenne)



Enfin, les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie et les zones humides définies au sein du SAGE Marque Deûle ont bien été reprises sur le plan de zonage. En complément, il convient de préciser que les zones identifiées en extension urbaine (1AU) ont bien fait l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide n'ayant pas mis en évidence de zone humide.

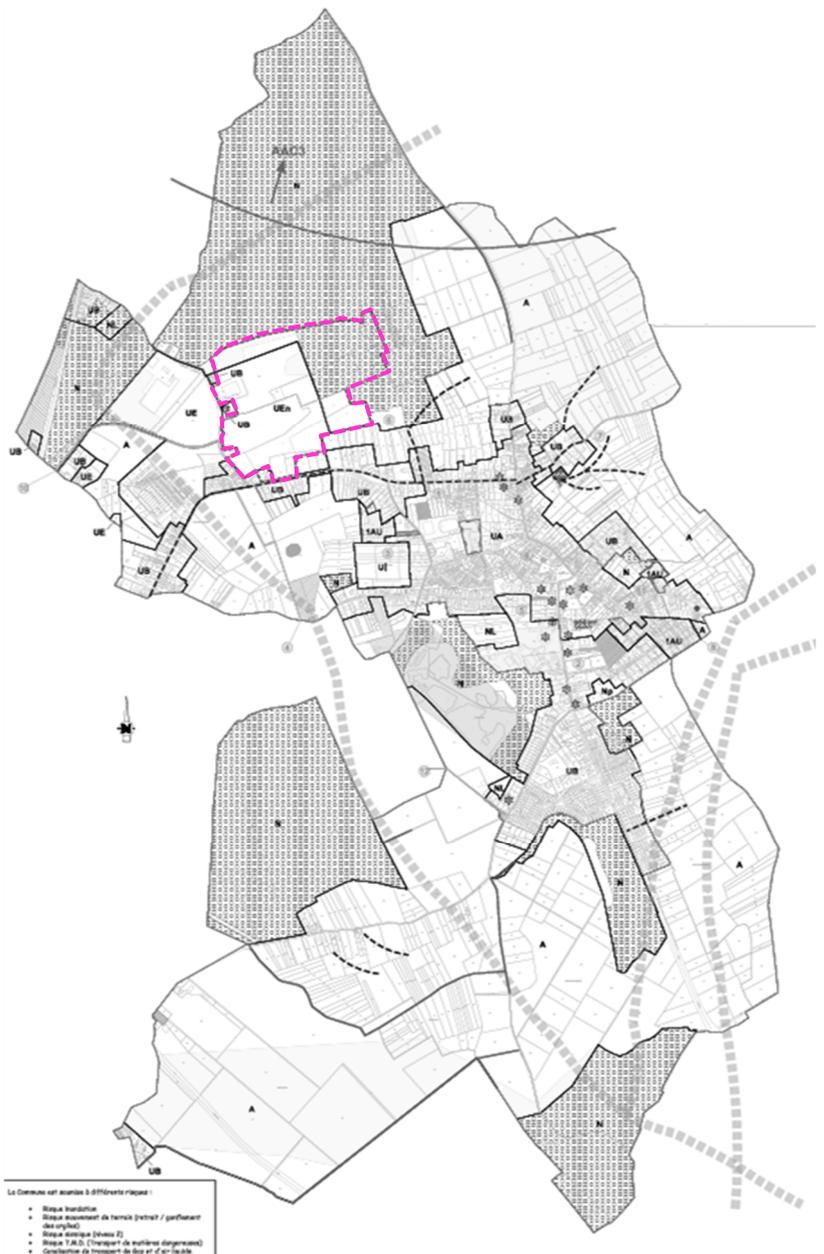
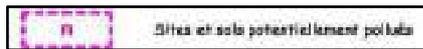
Comme évoqué dans la pièce 1.2. État Initial de l'environnement, un site pollué a été recensé sur le territoire communal entre la Rue Henri Ghesquières et la Rue Pierre Curie. Ce site est aujourd'hui installé pour partie en zone UE mais aussi en zone N.

Afin de ne pas perdre la mémoire du site et d'en alerter les riverains et potentiels usagers du site, ce site fait l'objet d'un indice « n » permettant de l'identifier rapidement comme étant un site pollué.

Ainsi, au sein du livre 1 du Règlement à savoir les Dispositions Générales, des règles viennent se superposer aux règles de la zone concernée.

Ces règles sont les suivantes :

Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice « n », sont interdits toutes constructions et installations, les exhaussements et affouillements à l'exception des installations de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'elles soient compatibles avec la pollution résiduelle du sol.



*Figure 12 : Identification du site BASOL sur le territoire communal*

**À noter que ce site fait, aujourd'hui, l'objet d'un projet d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) compatible avec l'usage antérieur du site.**

En conclusion, les espaces les plus sensibles sur le plan écologique ont été recensés et font l'objet d'une protection forte. Pour rappel, nous avons ajouté certaines protections supplémentaires sur les espaces qualifiés d'intérêt, en ajoutant des protections au titre du paysage et de l'architecture (secteur de parc / espaces boisés classés / jardins familiaux, linéaires ou éléments végétalisés / création d'un IPAP .....

Enfin, le projet de PLU vise à **développer la conception bioclimatique des aménagements et des constructions.**

L'ensemble de ces prescriptions sont par ailleurs identifiés au sein d'une OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) thématique spécifique « Changement climatique et transition énergétique ».

# **EXPOSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES** **A LA MISE EN ŒUVRE DU PLU : IMPACTS DU** **PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## 1. Analyse des impacts des objectifs et des orientations du PADD

Le PADD doit permettre d'inscrire le projet Intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise à conforter la vocation de centre-bourg de Wahagnies dans un environnement protégé. Pour ce faire, il se décline en cinq grands objectifs/axes, à savoir :

- **OBJECTIF 1** : Organiser, maîtriser et développer l'urbanisation de la commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale ;
- **OBJECTIF 2** : Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la commune ;
- **OBJECTIF 3** : Prendre en compte les risques et préserver l'environnement ;
- **OBJECTIF 4** : Soutenir le commerce, l'artisanat de proximité et le tourisme.

Chacun des quatre axes structurants du PADD est décliné en orientations, elles-mêmes divisées en objectifs. Ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences afin que l'analyse soit la plus complète et la plus fine possible.

L'analyse est présentée dans les tableaux suivants.

Le PLU de Wahagnies donne à l'environnement une place importante en l'inscrivant comme troisième axe de son PADD : Prendre en compte les risques et préserver l'environnement.

La mise en œuvre de ce troisième axe et la traduction de ses objectifs au sein du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation aura un effet directement positif sur le patrimoine naturel, le patrimoine paysager, la prévention des risques ou encore sur la réduction des consommations énergétiques.

Par ailleurs, l'environnement est traité de manière transversale au sein des deux autres axes avec la volonté pour la commune de densifier son centre bourg pour limiter la consommation des espaces agricoles. Ainsi, le projet prévoit de valoriser certaines zones dans la trame urbaine (renouvellement urbain) et de construire au sein des dents creuses. Ce projet est directement positif car il limite la consommation foncière. Il est également indirectement positif au regard des enjeux climatiques avec notamment la réduction des déplacements.

Le second axe inscrit également la volonté de renforcer les déplacements doux (en requalifiant/renforçant le réseaux de venelles existantes) afin de réduire l'utilisation de la voiture. Cela aura un effet indirectement positif sur la réduction des émissions de GES et des polluants (notamment particules fines).

La question de la transition énergétique est abordée dans l'ensemble des axes du PADD. Ce dernier souhaite notamment que le règlement soit permissif en matière d'autorisation d'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures. Il traite également la gestion de la ressource en eau pour les futures constructions avec la mise en place de système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, de système d'économiseurs d'eau. Tout cela a un effet directement et indirectement

positif sur les ressources naturelles, la prévention des risques, la réduction des consommations énergétiques et la lutte contre le changement climatique.

Cependant, certaines orientations du PADD et les objectifs associés sont à noter pour :

- Leur effet potentiellement négatif mais inévitable. Bien que le projet tourne autour du renouvellement urbain et du comblement des dents creuses, les extensions urbaines sont inévitables pour répondre aux besoins d'évolution du territoire.
- Leurs incidences incertaines. En renforçant le centre-bourg, les surfaces imperméabilisées risquent d'augmenter et d'accentuer alors le ruissellement des eaux pluviales. Les incidences sont incertaines car ce risque devrait être limité par la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction. De même, l'augmentation progressive de la population entraînera une consommation accrue de la ressource en eau. Mais le projet de Wahagnies est bien d'adapter le développement communal en adéquation avec les capacités de production et de traitement de la ressource en eau rendant l'incidence incertaine et/ou nulle
- Par ailleurs, si le PADD se veut volontariste, la plupart des objectifs restent de l'ordre de la préconisation (soutenir une politique énergétique, promouvoir l'agriculture durable, ...) ce qui peut rendre difficile les retombées positives.

En conclusion, le projet de PLU prône une valorisation des friches présentes dans le tissu urbain et le comblement des dents creuses pour aboutir à un projet relativement économe en matière de consommation d'espace.

□ Si le projet peut être à l'origine de certains effets négatifs (pressions sur la ressource en eau liée à l'augmentation de la population, consommation foncière), le projet prévoit de nombreuses dispositions destinées à préserver l'environnement naturel et paysager de la commune. Par ailleurs, le projet s'attache à développer un urbanisme de qualité avec la mise en place d'aménagements destinées à réduire les consommations énergétiques, à gérer de manière optimale la ressource en eau, à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques (inondations notamment).

□ A noter également que certains objectifs font office de préconisations et non de prescriptions, ce qui peut rendre difficile leur mise en œuvre et la retombée d'effets positifs.

□ Par conséquent, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Wahagnies traduit un développement raisonné, adapté aux besoins économiques et sociaux tout en s'appuyant sur les richesses et contraintes environnementales de son territoire.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts du PADD :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif



| Axe   | Orientation  | Objectifs  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires  |  |
|---|--|--|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---|--|
| AXE 1 : ORGANISER, MAÎTRISER ET DEVELOPPER L'URBANISATION DE LA COMMUNE DANS UN SOUCI DE QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTALE | Maîtriser le rythme du développement urbain par des aménagements planifiés | Conforter l'enveloppe urbaine  | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | Dans l'optique de la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif est d'assurer une densité plus importante dans le bourg. Il permet d'optimiser la consommation du foncier en dehors du centre-ville. Néanmoins, l'imperméabilisation des espaces en milieu urbain peut entraîner des effets de ruissellements des eaux pluviales plus importants. Pour toutes ces opérations inscrites en tissu urbain et faisant l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble, des OAP ont été définies ceci afin de définir les principes d'aménagement des zones tant en terme de qualité paysagère, architecturale, que de dessertes viaires mais aussi par les réseaux. De plus, le règlement impose le tamponnement des eaux pluviales et l'infiltration en 1er lieu ainsi qu'un pourcentage d'espaces verts communs.   |  |
|   |  | Favoriser le développement communal en tissu urbain existant notamment par la réalisation d'opérations en renouvellement urbain                  | ●                     | ○                | ●                  | ●                   | ○                    | ●                 | Le renouvellement urbain en centre-ville ainsi que le comblement des dents creuses, permettent une gestion économe du foncier. Il convient de préciser que l'imperméabilisation des espaces en milieu urbain peut entraîner des effets de ruissellements des eaux pluviales plus importants. Pour toutes ces opérations inscrites en tissu urbain et faisant l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble, des OAP ont été définies ceci afin de définir les principes d'aménagement des zones tant en terme de qualité paysagère, architecturale, que de dessertes viaires mais aussi par les réseaux. De plus, le règlement impose le tamponnement des eaux pluviales et l'infiltration en 1er lieu ainsi qu'un pourcentage d'espaces verts communs.   |  |
|   |  | Réduire au maximum l'extension linéaire hors de l'enveloppe urbaine du bourg afin de préserver le tissu agricole                                 | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | La volonté de limiter au maximum l'étalement urbain engendre des externalités positives concernant les impacts environnementaux sur les espaces agricoles étant donné que la pression sur ces parcelles est largement contenue. Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles). De plus, les zones économiques UE ont largement été réduites au profit des zones A et N afin de respecter au maximum l'occupation actuelle des sols. Pour les habitations isolées installées en zone A ou N, leurs extensions seront limitées et le changement de destination devra être cadré. |  |
|   |  | Répondre à l'objectif d'accroissement de la population fixé à 2743 habitants à l'horizon 2035  | ○                     | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | ?   | Pour assurer une augmentation de près de 5,58% de la population à l'horizon 2035, il convient de produire des logements supplémentaires. Ce besoin de logements à long terme induit, de manière inévitable la consommation d'espaces agricoles ou naturels par l'urbanisation de l'OAP2 Site Jules Ferry (stade) / l'OAP3 "Site Rue Anatole France (Prolongement du lotissement "Les Lys Rouges" impliquant l'aménagement et la consommation de zones 1AU consommant du parcellaire agricole. La consommation d'espaces agricoles est à nuancer au regard des efforts importants mis en place pour réduire l'enveloppe de zones 1AU sur tissu agricole mais aussi des zones UE. C'est pourquoi, au regard de ces éléments, nous dirons que les impacts sont nuls. L'augmentation de la population n'engendrera pas d'incidences notables sur les ressources naturelles notamment la ressource en eau. En effet, la consommation en eau potable sera limitée. De même, en terme de gestion des eaux usées, le nombre d'équivalents-habitants va augmenter, néanmoins, la STEP de Hénin-Beaumont est en capacité de recevoir l'ensemble des effluents supplémentaires. A noter et pour rappel, chacune des zones destinées à l'urbanisation fait l'objet de l'édification d'une OAP dans laquelle sont définies les grands principes d'aménagement. Pour chacune des opérations d'aménagement, des OAP ont été définies ceci afin de définir les principes d'aménagement des zones tant en terme de qualité paysagère, architecturale, que de dessertes viaires mais aussi par les réseaux. De plus, le règlement impose le tamponnement des eaux pluviales et l'infiltration en 1er lieu ainsi qu'un pourcentage d'espaces verts communs. |
|   |  | Permettre une mixité fonctionnelle au sein des nouvelles opérations d'aménagement par des possibilités de développement d'une offre de proximité | ●                     | ○                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | ●   | La mutualisation des fonctions au sein des projets d'aménagement représente tout d'abord une économie du foncier. Cette mixité n'engendre pas d'impacts particuliers pour l'environnement. La mixité des fonctions ne devra pas impacter les habitations connexes ainsi les activités devront être compatibles avec les quartiers résidentiels. De plus, créer des quartiers mixtes offrant un accès à des commerces et services de proximité ou des équipements permet d'avoir un impact positif sur la qualité de l'air, le trafic et les GES étant donné que les déplacements VL peuvent être réduits ceci au profit des modes actifs.  |
|   | Définir la ligne directrice des aménagements de façon concertée            | Faire évoluer l'image de Wahagnies afin de renouveler la Commune   | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | ○   | Dans l'optique de la densification du tissu urbain, il a semblé nécessaire de revoir quelques règles d'implantation, de matérialité, de hauteur... et de constructibilité au niveau notamment des zones UA et UB. Il s'agit de créer des espaces harmonieux permettant d'allier l'ancien et le moderne. De plus, privilégier le renouvellement urbain plutôt que de larges extensions urbaines montrent que la commune fait attention à l'artificialisation des sols. La volonté également de développer les modes actifs par le renforcement de venelles au droit des nouvelles opérations d'aménagement mais aussi l'imposition réglementaire de réaliser des locaux vélos montre une sensibilité particulière sur la question des flux et des GES.  |
|   |  | Intégrer une trame verte et une trame viaire au sein du tissu urbain existant et dans toutes futures opérations d'aménagement                    | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | ●   | Pour toutes ces opérations d'aménagement d'ensemble, des OAP ont été définies ceci afin de définir les principes d'aménagement des zones tant en terme de qualité paysagère, architecturale, que de dessertes viaires mais aussi par les réseaux. Ainsi, des principes de desserte viaire sont définis sur chacune des OAP. Elles intègrent également des principes de maillage doux venant s'adosser sur l'existant et ainsi créer un réseau de venelles renforcé. Ces cheminements doux viendront en accompagnement de la trame verte et bleue à développer au coeur des projets (obligation de créer un pourcentage d'espaces verts communs / obligation de tamponnement des eaux pluviales / obligation de remplacement en cas d'abattage d'arbres...). A noter que la trame verte participera également à réduire les GES induites par ces nouvelles opérations d'aménagement.  |
|   |  | Réaliser le traitement paysager des espaces en prenant en compte les équilibres naturels   | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | ●   | Il est à noter que la Commune a veillé à réduire de façon drastique les emprises constructibles pour les zones 1AU mais aussi pour les zones UE. De plus, toute une série d'éléments naturels et paysagers a été identifiée dans la partie Diagnostic/Etat Initial impliquant l'instauration de secteurs particuliers (secteurs de parc / jardins familiaux / Espaces Boisés Classés / IPAP / IBAN / Corridors écologiques et réservoir de Biodiversité de la Trame Vert et Bleue du SCOT, zones à dominante humide du SDAGE, zones humides du SAGE...). Ce classement limite ainsi les possibilités d'aménagement et de constructibilité dans ces secteurs.   |
|   |  | Préserver le caractère rural de la commune et l'Environnement  | ●                     | ○                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | ●   | La volonté de développer les modes actifs par le renforcement de venelles au droit des nouvelles opérations d'aménagement mais aussi l'imposition réglementaire de réaliser des locaux vélos montre une sensibilité particulière sur la question des flux et des GES. De plus, le choix de développement urbain à proximité des équipements, commerces et services laisse présager une baisse des flux VL au profit des modes actifs. Le réseau de cheminements doux assurera ainsi une partie des flux interquartiers et notamment entre les zones d'habitat et les équipements, services/commerces.  |
|   |  | Réfléchir sur la place de l'automobile au sein de la Commune notamment via un Plan de Déplacements   | ○                     | ○                | ●                  | ○                   | ○                    | ○                 | ●   |  |
| Créer des espaces de détente et de loisirs facilitant l'échange   | ○  | ○  | ○                     | ○                | ○                  | ○                   | ○                    |                   |   |  |

| Axe  | Orientation   | Objectifs   | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat   | Commentaires  |
|--|---|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|---|---|
| AXE 2 : CRÉER UN CADRE DE VIE HARMONIEUX ET AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE | <b>Travailler l'aménagement de la place du centre village</b>   | <i>Retravailler le parking de afin de proposer un équipement plus adapté, plus sécurisant et plus qualitatif</i>                  |                       |                  |                    |                     |                      |   | La rénovation de la place du village doit permettre d'améliorer son attractivité en le rendant plus accessible, plus sécurisé, plus agréable et mieux optimisé.   |
|  | <b>Aménager le parc autour de l'Eglise</b>  | <i>Proposer un parc ouvert à tous, desservi par le réseau de venelles, aménagé en gestion différenciée (vocation pédagogique)</i> |                       |                  |                    |                     |                      |   | Cet objectif concoure à la réduction des émissions des GES et des polluants. Il favorise également le lien social entre les quartiers et améliore la desserte des composantes d'un centre-bourg : quartiers d'habitat, équipements, commerces, services... Dans le cadre des opérations d'aménagement faisant l'objet d'OAP, le principe de maillage doux sera intégré et viendra silloner au sein d'espaces paysagers qualitatifs apportant ainsi une plus-value aux quartiers et aux usagers. |
|  | <b>Valoriser le réseau de Venelles</b>  | <i>Requalifier certaines venelles et proposer un parcours et une signalétique de ce réseade modes doux</i>                        |                       |                  |                    |                     |                      |   | Les cheminements doux viendront en accompagnement de la trame verte et bleue à développer au coeur des projets (obligation de créer un pourcentage d'espaces verts communs / obligation de tamponnement des eaux pluviales / obligation de remplacement en cas d'abattage d'arbres...). A noter que la trame verte participera également à réduire les GES induites par ces nouvelles opérations d'aménagement.   |
|  |   | <i>Se servir de ce réseau de venelles pour travailler une trame verte urbaine</i>   |                       |                  |                    |                     |                      |   |   |
|  | <b>Développer les services à la personne dans le cadre du développement de l'hébergement pour Personnes Agées</b> | <i>Création de résidences seniors dans des programmes mixtes (mixité intergénérationnelle)</i>                                    |                       |                  |                    |                     |                      |   | Eu égard à son positionnement plutôt central, à proximité des commerces et services, l'OAP1 dite Site Ferme Marchand est fléchée prioritairement pour l'accueil de logements dédiés aux seniors.  |
|  | <b>Favoriser les associations en leur permettant de s'épanouir sur Wahagnies</b>                                  | <i>Mettre à disposition de locaux adaptés</i>   |                       |                  |                    |                     |                      |   | Cette orientation n'appelle pas de remarque particulière.   |
| <b>Améliorer l'accès aux communications numériques</b>                             | <i>Mise en place d'un réseau numérique de qualité en lien avec la CCPC</i>  |   |                       |                  |                    |                     |                      | Un volet particulier sur les équipements dédiés aux communications numériques a été introduit dans le livre 1 du Règlement. |   |



| Axe  | Orientation                        | Objectifs   | Consommation foncière                               | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires  |   |   |
|--|------------------------------------|---|---|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---|---|---|
| AXE 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT | Prise en compte des risques        | Limiter l'imperméabilisation  | ●   | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | Dans l'optique de la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif est d'assurer une densité plus importante dans le bourg. Il permet d'optimiser la consommation du foncier en dehors du centre-ville. Néanmoins, l'imperméabilisation des espaces en milieu urbain peut entraîner des effets de ruissellements des eaux pluviales plus importants. Pour toutes ces opérations inscrites en tissu urbain et faisant l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble, des OAP ont été définies ceci afin de définir les principes d'aménagement des zones tant en terme de qualité paysagère, architecturale, que de dessertes viaires mais aussi par les réseaux. De plus, le règlement impose le tamponnement des eaux pluviales et l'infiltration en 1er lieu ainsi qu'un pourcentage d'espaces verts communs.   |   |   |
|  |                                    | Travailler avec le monde agricole pour limiter, freiner le ruissellement sur la commune       | ○   | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ○                 | Afin de tenir compte du risque inondation défini au PPRi Wahagnies-Ostricourt et notamment du ruissellement depuis les plaines agricoles vers le centre-bourg, les fossés et cours d'eau seront à maintenir/préserver et renforcer le cas échéant.  |   |   |
|  |                                    | Mise en place de zones de tamponnement des eaux pluviales (dans les opérations d'aménagement) | ○   | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ○                 | Le réseau d'assainissement de la commune est principalement système séparatif, l'objectif est de collecter les eaux usées dans des réseaux eaux usées rejoignant à terme la station d'épuration de Hénin-Beaumont pour traitement avant rejet au milieu superficiel. Concernant la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement, il conviendra de mettre en place un tamponnement avant l'infiltration dans le sous-sol (1ère solution), seulement en cas d'impossibilité technique, un rejet au réseau pourra être envisagé.   |   |   |
|  | Prise en compte de l'environnement | Préserver la biodiversité   | ○   | ○                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | Il est à noter que la Commune a veillé à réduire de façon drastique les emprises constructibles pour les zones 1AU mais aussi pour les zones UE. De plus, toute une série d'éléments naturels et paysagers a été identifiée dans la partie Diagnostic/Etat Initial impliquant l'instauration de secteurs particuliers (secteurs de parc / jardins familiaux / Espaces Boisés Classés / IPAP / IBAN / Corridors écologiques et réservoir de Biodiversité de la Trame Vert et Bleue du SCOT, zones à dominante humide du SDAGE, zones humides du SAGE...). Ce classement limite ainsi les possibilités d'aménagement et de constructibilité dans ces secteurs.<br>L'intention est de préserver les cheminements hydrauliques qui assure une bonne gestion des eaux pluviales et limite ainsi les risques d'inondation. Ils jouent également un rôle dans le cadre du développement de la biodiversité. A noter qu'afin de renforcer la biodiversité en coeur de village, des obligations de réaliser un pourcentage d'espaces verts dans toutes les opérations d'aménagement ont été instaurées ainsi qu'une obligation de remplacement en cas d'abattage d'arbres. |   |   |
|  |                                    |   | Requalifier les sites pollués                       | ●                | ○                  | ○                   | ○                    | ○                 | ●   | ● | Un site pollué est repris sur le territoire communal à savoir l'ancien site IMERYS installé Rue Pierre Curie (friche industrielle). Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice « n », sont interdits toutes constructions et installations, les exhaussements et affouillements à l'exception des installations de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'elles soient compatibles avec la pollution résiduelle du sol.  |
|  |                                    |   | Gérer la circulation automobile et le stationnement | ○                | ○                  | ○                   | ○                    | ○                 | ●   | ○ | Dans le cadre de tout projet d'aménagement, des règles liées au stationnement et à la desserte des parcelles sont définies. Il convient de préciser que pour toute nouvelle opération d'aménagement faisant l'objet d'une OAP, des règles de stationnement ont été fixées avec la nécessité de réaliser du stationnement au droit de chacun des logements ou macro-lot ainsi qu'un nombre de places visiteurs. A noter que pour chaque OAP, des principes de desserte viaire ont également été définis.<br>Enfin, créer des quartiers mixtes offrant un accès à des commerces et services de proximité ou des équipements, permet d'avoir un impact positif sur la qualité de l'air, le trafic et les GES étant donné que les déplacements VL peuvent être réduits ceci au profit des modes actifs. |



| Axe  | Orientation  | Objectifs  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires   |
|--|--|--|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| AXE 4 : SOUTENIR LE COMMERCE, L'ARTISANAT ET LE TOURISME | <b>Réduire de façon importante la Zone Economique notamment dans sa partie la plus naturelle au Nord-Ouest de la commune</b> | Veiller à une consommation raisonnée pour le développement économique  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles).  |
|  | <b>Requalifier les friches industrielles pour la vie économique</b>  |  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | De plus, les zones économiques UE ont largement été réduites (divisée par 2) au profit des zones A et N afin de respecter au maximum l'occupation actuelle des sols. Même si une réduction des zones UE a été opérée, la commune dispose encore de zones destinées au développement économique.<br><br>Enfin, les espaces en friche présents sur le territoire tels que la friche IMERYS et la friche COQUANT sont des potentiels de renouvellement non négligeable. La friche COQUANT a déjà amorcé cette transition. La friche IMERYS, quant à elle, est fléchée pour l'accueil d'un projet de développement photovoltaïque.   |
|  | <b>Maintien d'une surface minimale de Zone Economique dédiée aux petites PME et aux artisans</b>                             |  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | En cas de développement économique, il conviendra de veiller à la bonne intégration des activités proposées en limitant l'imperméabilisation des sols, en gérant les eaux pluviales de la parcelle, en respectant des implantations de bâtiments en cohérence avec le voisinage, en créant des espaces paysagers qualitatifs permettant de limiter les impacts visuels du projet, en intégrant la problématique inondation, en proposant une desserte et un stationnement adapté aux besoins.  |
|  | <b>Accueil d'entreprise ou autres organismes de production d'énergie renouvelable</b>  | Promouvoir la Haute Qualité Environnementale et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables                                     |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Ces démarches s'inscrivent véritablement dans le cadre d'une ville durable. Mettre en avant la production d'énergies renouvelables ainsi que promouvoir le potentiel de la commune avec l'ensemble des sites naturels permettrait, d'agir sur les enjeux du patrimoine naturel et de l'énergie et du climat. Dans le cadre des OAP thématiques, ces éléments seront à prendre en considération, ainsi que la mise en valeur des espaces naturels dans une démarche qualitative.  |
|  | <b>Maintenir et favoriser le commerce et l'artisanat</b>   | Proposer des espaces en cohérence avec les besoins tout en veillant à une implantation intelligente dans le tissu urbain ou économique |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Un tissu commercial et d'artisanat est présent sur le territoire communal. Il s'agit, ici, de le préserver et de le renforcer en offrant des possibilités de développement.<br><br>Les commerces s'inscrivent principalement en centre-bourg et pourront être renforcés dans le tissu urbain existant en fonction des opportunités. Cette implantation est donc favorable et permettra de minimiser les flux de VL au profit des modes actifs.<br><br>L'offre artisanale est à privilégier sur des espaces plus éloignés du tissu urbain soit en secteur UE ceci afin de limiter les potentielles nuisances.   |
|  | <b>Permettre le maintien des activités existantes parmi lesquelles l'activité agricole</b>                                   | Tenir compte de l'activité agricole bien présente sur le territoire et permettre de maintenir le tissu économique local                |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles).<br><br>De plus, les zones économiques UE ont largement été réduites (divisée par 2) au profit des zones A et N afin de respecter au maximum l'occupation actuelle des sols. Même si une réduction des zones UE a été opérée, la commune dispose encore de zones destinées au développement économique. |
|  | <b>S'appuyer sur les atouts du territoire pour accueillir de nouvelles activités liées au tourisme vert</b>                  | Proposer des possibilités de développement de tourisme en lien avec les espaces naturels   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Il convient de répondre aux usages du territoire en facilitant le changement de destination de certains bâtiments agricoles. La mise en place de zonages naturels spécifiques permettra de répondre aux différents usages de ces espaces : volonté de développer un projet de Maison Forestière au droit du Bois Monsieur ou encore volonté de préserver/améliorer l'espace boisé existant au droit de l'ancienne décharge....   |

## 2. Analyse des impacts des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts des OAP sur l'environnement. Ainsi, chacune des OAP a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

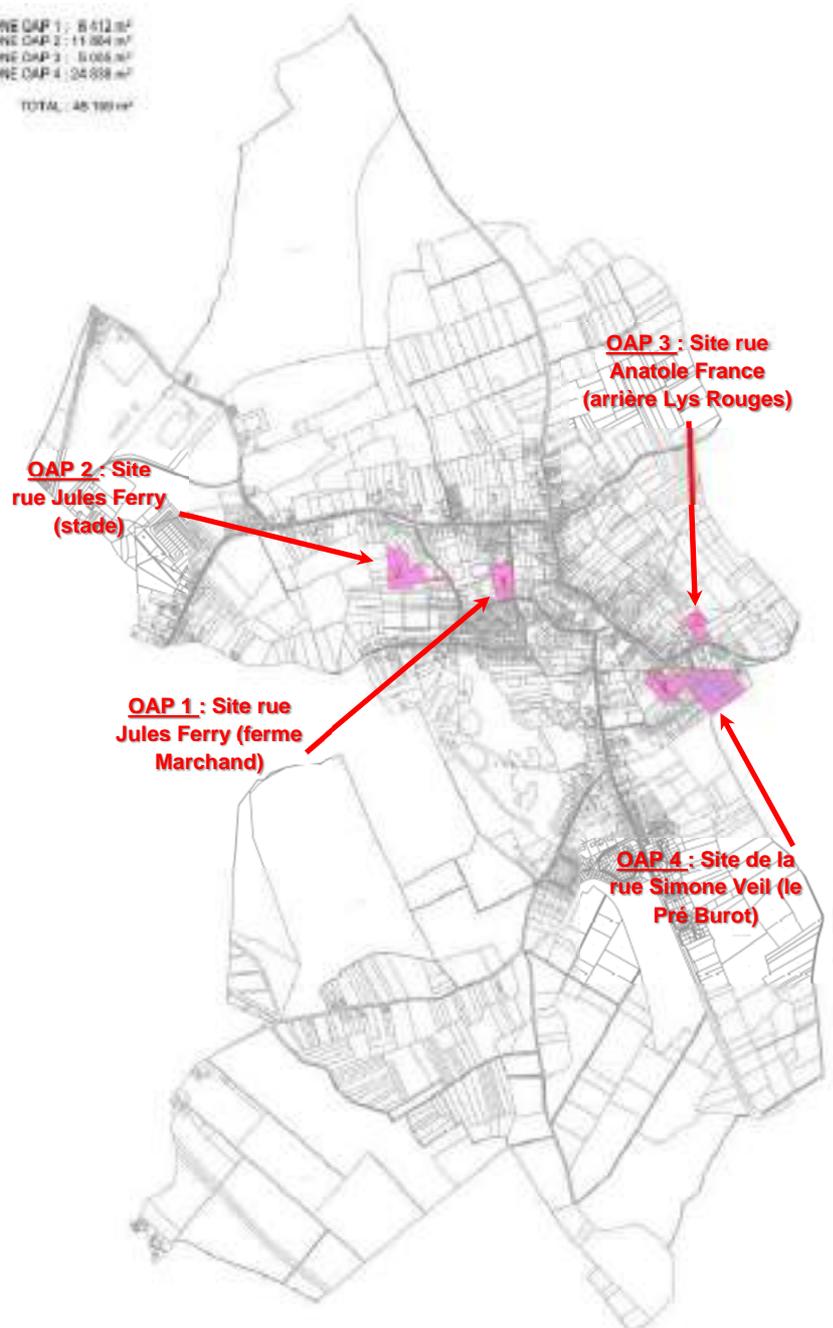
### 2.1. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L. 151-6 du Code de l'urbanisme). Elles constituent l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

Sur la commune de Wahagnies, les OAP « Projet », ont été définies sur les secteurs présentant un ensemble cohérent qu'il soit classé en zone urbaine ou en zone à urbaniser au plan de zonage.

Elles sont au nombre de quatre destinées à recevoir principalement des opérations d'habitat avec de la mixité possible notamment pour l'OAP de la Ferme Marchand (OAP1) inscrite en cœur de bourg.

ZONE OAP 1 : 6 612 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 2 : 11 804 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 3 : 5 068 m<sup>2</sup>  
 ZONE OAP 4 : 24 898 m<sup>2</sup>  
 TOTAL : 48 382 m<sup>2</sup>



Localisation des différentes OAP Projet

**Zones de développement prévues sur Wahagnies**

| <b>Sites</b>  | <b>Superficie</b>             | <b>Vocation principale</b> | <b>Qualification</b>                       | <b>Zonage réglementaire</b> | <b>Traduction en OAP</b> | <b>Échéancier prévisionnel</b> |
|---|-------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Site n°1 : Ferme Marchand (Rue Jules Ferry)                             | 0,64ha                        | Habitat                    | Renouvellement                             | UA                          | Oui                      | À l'approbation du PLU         |
| Site n°2: Site Rue Jules Ferry (Stade)                                  | 1,18 ha                       | Habitat                    | Extension                                  | 1AU /UA                     | Oui                      | 3 ans après approbation du PLU |
| Site n°3 : Site Rue Anatole France (arrière Lotissement Les Lys Rouges) | 0,5ha                         | Habitat                    | Renouvellement/ Extension                  | 1AU/UA                      | Oui                      | 3 ans après approbation du PLU |
| Site n°4 : Site de la Rue Simone Veil (Le Pré Burot)                    | 2,48ha (dont 1,2 ha réalisés) | Habitat                    | Densification de dents creuses / extension | 1AU/UA                      | Oui                      | À l'approbation du PLU         |

Le Site de la Ferme Marchand (OAP1) étant installé en cœur de bourg et donc contiguë aux commerces/services/équipements communaux et classé en zone UA, une densité plus importante a, de fait, été appliquée. De plus, un principe de mixité a été retenue sur ce site permettant ainsi le développement de logements à destination des séniors et personnes âgées pouvant être complété par des services / professions libérales.

En ce qui concerne le Site Jules Ferry (stade), ainsi que le site Rue Simone Veil (extension Lotissement Le Pré Burot »), la densité appliquée est un peu moins élevée étant donné la programmation envisagée plutôt axée vers le logement individuel.

Enfin, pour l'OAP3 Site Rue Anatole France (prolongement du lotissement Les Lys Rouges), sa faible emprise et sa localisation ne permettent pas de densifier. Il a donc été décidé de limiter la réalisation de nombre de logements à 5.

Conformément aux axes du PADD, les grands objectifs qui ont guidé le choix de ces secteurs sont :

- Renforcer la centralité urbaine communale en limitant les extensions de la ville et en créant un nouveau dynamisme en centre-bourg (Site de la Ferme Marchand) ;
- Mailler les différents quartiers entre-eux en imposant la connexion des nouvelles opérations sur le réseau de modes doux existants permettant ainsi la valorisation de ces cheminements doux ;
- Répondre aux besoins en termes de typologies de logements proposés au sein des opérations d'aménagement : assurer une mixité intergénérationnelle, fonctionnelle et sociale ;
- Favoriser la biodiversité par la création d'aménagements paysagers assurant des fonctions multiples (écologiques, paysagères, hydrauliques, rôle de lien social et pédagogique...)
- S'appuyer sur les caractéristiques du territoire (naturelles, physiques, paysagères, architecturales...) pour proposer des projets d'aménagement intégrant la protection des ressources ;
- Préserver les espaces agricoles et naturelles présents sur le territoire communal.

Les projets de reconversion de la trame urbaine constituent les principaux sites de développement et d'évolution de la commune. Leur urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Ces zones sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

En complément de ces 4 OAP « Projet », 3 OAP thématiques ont été déterminées et sont transversales :

- Préservation et valorisation du patrimoine bâti ;
- Trame verte et bleue ;
- Changement climatique et transition énergétique.

## 2.2. OAP1 : Site de la Ferme Marchand (Rue Jules Ferry)

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES. Il est situé à proximité du site des écoles. Il s'inscrit sur une surface de 6 412 m<sup>2</sup> environ. Le site s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine classée en zone UA.

Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants.

Au regard de son positionnement en tissu urbain et de son occupation actuelle correspondant à l'implantation d'une Ferme, cette zone n'a pas fait l'objet d'un inventaire faune-flore. Néanmoins, une étude de caractérisation de zone humide a pu être réalisée sur les parties non urbanisées permettant de conclure en l'absence de zone humide sur site.

**En cas d'aménagement, il appartiendra au pétitionnaire de réaliser une étude environnementale adaptée au site et à son occupation. Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.**

### OAP N°1 - SITE DE LA RUE JULES FERRY (FERME MARCHAND)

COMMUNE DE WAHAGNIES

PERIMETRE DU SITE DE LOAP

CHEMINEMENT PIETON A CREER POUR SE CONNECTER A LA RENOUE EXISTANTE

Traitement paysager à intégrer à l'aménagement en fonction de site (angle de filtres paysagers)



FICHE D'IDENTIFICATION ET DE LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE - COMMUNE DE WAHAGNIES

## Analyse des incidences de l'OAP du Site de la Ferme Marchand (Rue Jules Ferry)

| Principes d'aménagement  | Ressource en eau  | Patrimoine naturel  | Patrimoine paysager   | Nuisances et Risques  | Energie et climat   | Commentaires   |
|--|---|---|---|---|---|--|
| <p><i>Aménagement des voies, des espaces publics et du paysage</i></p> <p><i>Maillage doux sur l'existant notamment avec la Résidence Pierre Mendès France / Rue Jules Ferry ainsi qu'avec les équipements sportifs et scolaires installés à l'Ouest mais aussi avec les commerces/services présents en centre-bourg</i></p> |   |    |    |    |    | <p>Le développement du maillage doux répond aux objectifs du SCOT et aussi du PADD.</p> <p>Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours à travers le nouveau quartier. Ils permettent aussi un maillage entre les Rues Jules Ferry, la Résidence Pierre Mendès France et le centre-bourg répondant à l'objectif de favoriser la perméabilité du nouveau quartier.</p> <p>Le traitement des entrées du quartier doit assurer, de manière qualitative, la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.</p> <p>Concernant la réalisation de parkings, ceux-ci devront être regroupés dans la mesure du possible et être largement paysagés.</p> <p>Enfin, il conviendra de mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité.</p>   |
| <p><i>Intégration paysagère</i></p> <p><i>Qualité paysagère au droit des espaces circulés en y intégrant des espaces de tamponnement paysagers participant à l'intégration paysagère et au développement de la biodiversité / traitement des franges</i></p>   |   |  |  |  |  | <p>Le site sera préservé en limitant les voiries circulées et en privilégiant le maillage piéton et la qualité paysagère. Le projet veille à s'assurer d'une bonne transition avec le tissu urbain existant en apportant une réponse architecturale adaptée, tout en valorisant l'identité « bourg » de la commune. L'implantation du bâti devra répondre aux exigences de la zone UA et ainsi créer une continuité des façades tout en privilégiant des aménagements paysagers sur les autres franges du projet. De plus, les continuités piétonnes à créer sillonneront au sein d'espaces paysagers qualitatifs renforçant la trame verte sur ce site installé en centre-bourg.</p> <p>Il appartiendra au pétitionnaire de mettre à jour les études environnementales (zone humide, faune/flore, habitat...) ceci en fonction de la temporalité de l'opération. Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Enfin, il conviendra de mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité.</p> |
| <p><i>Aménagement de l'assainissement</i></p> <p><i>Assainissement collectif et tamponnement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle</i></p>   |  |  |  |  |   | <p>Pas de préconisation spécifique donc respect du règlement UA et des dispositions générales en matière de gestion des eaux pluviales à savoir mise en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité. A noter que l'infiltration sera la 1<sup>ère</sup> solution étudiée et que le recours à des matériaux perméables sera privilégié.</p>  |
| <p><i>Typologie des constructions / densité</i></p> <p><i>Renouvellement urbain / insertion architecturale et volumétrie adapter au contexte urbain environnant (front bâti Rue Jules Ferry)</i></p>   |   |  |  |   |  | <p>Le renouvellement urbain permet ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Une densité de 19 logements/ha minimum est imposée aux vues du positionnement du projet à proximité des équipements / commerces / services. À noter qu'une partie des logements sera destinée à l'accueil de personnes âgées et que l'accueil d'activités de services n'y est pas exclu.</p>  |

**Cette opération consiste à reconvertir cet espace aujourd'hui accueillant une ferme. Ce renouvellement urbain permettra de densifier le tissu urbain et ainsi de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Il participera également au maillage doux entre les différents quartiers composant le centre-bourg et permettra également de répondre à la demande croissante en logements adaptés aux seniors et personnes âgées. L'incidence est donc positive.**

### 2.3. OAP2 : Site Rue Jules Ferry (côté stade)

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES, proche de l'école, du terrain de sport et d'une salle des fêtes. Il vient combler des parcelles non urbanisées situées dans le tissu urbain principal de la commune et s'inscrit sur une emprise de 11 864 m<sup>2</sup> environ. Le site s'inscrit en zone 1AU avec l'accès de la zone classé en zone UA.

Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Définir une vraie mixité sociale ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

À noter que cette zone a fait l'objet d'un inventaire faune-flore dont les conclusions sont reprises ci-après. Il s'agit d'un champ cultivé, proche des écoles et d'équipements publics ainsi que de certains commerces, son classement en 1AU est donc totalement justifié et ne présente pas d'impact majeur sur la biodiversité, l'environnement et le paysage. L'intégralité des inventaires est présentée dans la pièce 1.2. dédiée à l'État Initial de l'Environnement.

De plus, une étude de caractérisation de zone humide a pu être réalisée sur l'entièreté de la zone permettant de conclure en l'absence de zone humide sur site.

**Préalablement à l'aménagement de la zone, il appartiendra au pétitionnaire de mettre à jour ces études environnementales (zone humide, faune/flore, habitat...). Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.**

### OAP N°2 - SITE DE LA RUE JULES FERRY (STADE DE FOOTBALL)

COMMUNE DE WAHAGNIES



FIGURE CONSTAT DE L'ÉTAT D'ÉQUIPEMENT PROGRAMMATIQUE - VILLE DE WAHAGNIES

2

## Analyse des incidences de l'OAP du Site Rue Jules Ferry (Stade)

| Principes d'aménagement   | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine paysager | Nuisances et Risques | Energie et climat | Commentaires   |
|---|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| <p><i>Aménagement des voies, des espaces publics et du paysage</i></p> <p><i>Aménagement d'un accès viaire depuis la Rue Jules Ferry via un emplacement réservé et Maillage doux à prévoir sur l'existant</i></p>                             |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Le développement du maillage doux répond aux objectifs du SCOT et aussi du PADD.</p> <p>Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours à travers le nouveau quartier. Ils permettent aussi un maillage sur les zones d'équipements existants (notamment les équipements sportifs et scolaires).</p> <p>Le traitement des entrées du quartier doit assurer, de manière qualitative, la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.</p> <p>A noter que des emplacements vélos seront à créer afin de privilégier le développement des modes doux et ainsi minimiser les flux de VL.</p>   |
| <p><i>Aménagement paysager</i></p> <p><i>Qualité paysagère au droit des espaces circulés / traitement des franges / intégration d'espaces communs centraux servant au tamponnement des eaux pluviales mais aussi comme lieu d'échange</i></p> |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Le site sera préservé en limitant les voiries circulées et en privilégiant le maillage piéton et la qualité paysagère. Le projet veille à s'assurer d'une bonne transition avec le tissu urbain existant en apportant une réponse architecturale adaptée, tout en valorisant l'identité « bourg » de la commune.</p> <p>Des espaces communs seront créés et assureront plusieurs fonctions : paysagère, écologique, hydraulique, lieu de lien social... Ils devront être réalisés avec des essences locales et minimiser les opérations d'entretien (gestion différenciée...).</p> <p>Il appartiendra au pétitionnaire de mettre à jour les études environnementales (zone humide, faune/flore, habitat...) ceci en fonction de la temporalité de l'opération. Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Enfin, il conviendra de mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité.</p> |
| <p><i>Aménagement de l'assainissement</i></p> <p><i>Assainissement collectif et tamponnement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle / Limiter l'imperméabilisation</i></p>   |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Pas de préconisation spécifique donc respect du règlement 1AU (UA) et des dispositions générales en matière de gestion des eaux pluviales à savoir mise en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité. A noter que l'infiltration sera la 1<sup>ère</sup> solution étudiée et que le recours à des matériaux perméables sera privilégié.</p>  |
| <p><i>Typologie des constructions / densité</i></p> <p><i>Extension urbaine / insertion architecturale, volumétrie et typologie adaptée à son positionnement en franges urbaines</i></p>  |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Même si le projet vient en extension de l'existant, la densification urbaine permet ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (réduction notable de cette zone 1AU) Une typologie orientée vers de l'habitat individuel est plutôt attendue dans ce secteur installé à proximité des équipements scolaires, sportifs et pas très loin du centre-bourg.</p>   |

**Cette opération vient en extension du tissu urbain mais néanmoins, au contact de celle-ci et à proximité de l'ensemble des équipements et des zones de commerces et services du centre-bourg. Il permettra de répondre à une évolution raisonnée du tissu urbain dans l'optique de minimiser les consommations sur tissu agricole. Comme la majeure partie du territoire, ce site se trouve en zone de production importante du PPRi nécessitant de limiter l'imperméabilisation et les impacts sur le ruissellement des eaux. Pour ce faire, des règles de constructibilités devront être respectées sur cette unité. De plus, la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra de réduire les incidences liées au ruissellement naturel, l'incidence de son aménagement peut être qualifiée de positive.**

## 2.4. OAP3 : Continuité du lotissement « Les Lys Rouges » Rue Anatole France

Le périmètre de l'opération est situé à proximité du centre-bourg de WAHAGNIES, posé au sein d'un espace paysager remarquable. Il s'étend sur une emprise de 5 055 m<sup>2</sup> environ. Le site est aujourd'hui, classé en partie en zone UA (partie installée le long de la Rue Anatole France) et pour partie en zone 1AU correspondant à l'arrière des terrains installés dans la continuité des aménagements du lotissement « Les Lys Rouges ».

Les enjeux d'intégration au village sont importants afin de contribuer à un développement harmonieux et durable de la commune.

Les enjeux reprennent donc les éléments suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

À noter que cette zone a fait l'objet d'un inventaire faune-flore dont les conclusions sont reprises ci-après. Néanmoins, il convient de rappeler que les inventaires de ce secteur ont été réalisés sur une emprise plus large intégrant le boisement existant du lotissement « Les Lys Rouges ».

- Le périmètre était large (villages qui risquent à terme de se toucher, rapprochement du Site NATURA 2000 sur Thumeries) (conseil des Personnes Publiques Associées) ;
- La zone boisée et l'ensemble : prairies, bosquets, haies, fonds de jardins, chemin piéton représente un biotope d'intérêt pour la biodiversité locale, le paysage et le site NATURA2000. Ce secteur est donc exclu de la zone 1AU, il est alors classé en N et en EBC (zone boisée de charme) ;
- La lisière de la zone boisée doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'aménagement urbain. EN effet, une observation remarquable a été réalisée au sein du périmètre qui sera classé en N par la présente révision du PLU » : une espèce de coléoptère de la famille des Nitidulidae a été capturée : *Amphotis marginata*. D'après la base de données régionale (SIRF) et celle de l'INPN, il s'agit de la première mention dans le Nord – Pas-de-Calais. Ce petit coléoptère est associé aux fourmis, en particulier à l'espèce *Lasius fuliginosus* dont nous pouvons raisonnablement suspecter la présence sur le site. *Amphotis marginata* est en effet un kleptoparasite de ces dernières : il se place sur le sentier emprunté par les fourmis chargées de nourriture et imite les signaux de celles-ci afin de subtiliser les ressources alimentaires. L'espèce ne bénéficie pas de statuts particuliers, mais il est intéressant de signaler la découverte. (Hölldobler, Bert & Kwapich, Christina. (2017). *Amphotis marginata* (Coleoptera: Nitidulidae) a highwayman of the ant *Lasius fuliginosus*. PLoS ONE 12 (8) : 1-35.

C'est donc dans ce cadre que la zone s'est vue réduite en excluant la partie du Bois existant et en la classant en zone N affectée d'un EBC.

De plus, une étude de caractérisation de zone humide a pu être réalisée sur l'entièreté de la zone permettant de conclure en l'absence de zone humide sur site.

**Préalablement à l'aménagement de la zone, il appartiendra au pétitionnaire de mettre à jour ces études environnementales (zone humide, faune/flore, habitat...). Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.**

### OAP N°3 - SITE DE LA RUE ANATOLE FRANCE (ARRIERE DU LYS ROUGE)

COMMUNE DE WAHAGNIES



## Analyse des incidences de l'OAP du Site Rue Anatole France (Extension Lotissement « Les Lys Rouges »)

| Principes d'aménagement   | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine paysager | Nuisances et Risques | Energie et climat | Commentaires  |
|---|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---|
| <p><i>Aménagement des voies, des espaces publics et du paysage</i></p> <p><i>Aménagement d'un accès viaire depuis la Rue Anatole France via un emplacement réservé et Maillage doux à prévoir sur l'existant</i></p>        |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Le développement du maillage doux répond aux objectifs du SCOT et aussi du PADD.</p> <p>Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours à travers le nouveau quartier. Ils permettent aussi un maillage sur les zones d'équipements existants (notamment les équipements sportifs et scolaires).</p> <p>Le traitement de l'entrée du quartier doit assurer, de manière qualitative, la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.</p>  |
| <p><i>Aménagement paysager</i></p> <p><i>Qualité paysagère au droit des espaces circulés / traitement des franges / intégration d'espaces communs paysagers améliorant les perspectives visuelles pour le voisinage</i></p> |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Le site sera préservé en limitant les voiries circulées et en privilégiant le maillage piéton et la qualité paysagère. Le projet veille à s'assurer d'une bonne transition avec le tissu urbain existant en apportant une réponse architecturale adaptée. Venant s'installer en limite d'une zone Naturelle intéressante écologiquement, une attention particulière sera à mener sur le traitement paysager de cette frange en favorisant les espèces locales...</p> <p>Des espaces communs seront créés et assureront plusieurs fonctions : paysagère, écologique, hydraulique. Ils devront être réalisés avec des essences locales et minimiser les opérations d'entretien (gestion différenciée...).</p> <p>Il appartiendra au pétitionnaire de mettre à jour les études environnementales (zone humide, faune/flore, habitat...) ceci en fonction de la temporalité de l'opération. Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Enfin, il conviendra de mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité.</p> |
| <p><i>Aménagement de l'assainissement</i></p> <p><i>Assainissement collectif et tamponnement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle / Limiter l'imperméabilisation</i></p>   |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Pas de préconisation spécifique donc respect du règlement 1AU (UA) et des dispositions générales en matière de gestion des eaux pluviales à savoir mise en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité. A noter que l'infiltration sera la 1<sup>ère</sup> solution étudiée et que le recours à des matériaux perméables sera privilégié.</p>   |
| <p><i>Typologie des constructions / densité</i></p> <p><i>Densification urbaine et extension limitée / insertion architecturale, volumétrie et typologie adaptée à son positionnement en franges urbaines</i></p>           |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Même si une faible partie de la zone vient en extension urbaine sur terrains agricoles, il convient de proposer une partie en densifiant la parcelle UA intégrée au périmètre. La densité de l'opération sera limitée à 5 logements au regard de la position de la zone et de sa configuration. Une typologie orientée vers de l'habitat individuel est donc plutôt attendu dans ce secteur installé plus en frange.</p>   |

**Cette opération vient en extension du tissu urbain mais néanmoins, au contact de celle-ci et à proximité de l'ensemble des équipements et des zones de commerces et services du centre-bourg. Il permettra de répondre à une évolution raisonnée du tissu urbain dans l'optique de minimiser les consommations sur tissu agricole. Comme la majeure partie du territoire, ce site se trouve en zone de production importante du PPRi nécessitant de limiter l'imperméabilisation et les impacts sur le ruissellement des eaux. Pour ce faire, des règles de constructibilités devront être respectées sur cette unité. De plus, la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra de réduire les incidences liées au ruissellement naturel, l'incidence de son aménagement peut être qualifiée de positive.**

## 2.5. OAP4 : Site Rue Simone Veil en extension du lotissement « Le Pré Burot »

Une OAP a été réalisée pour définir les principes d'aménagement de ce secteur situé à proximité du cimetière au sud de la Commune (emprise de 24 838 m<sup>2</sup>). À noter qu'une partie de ce site a d'ores et déjà été réalisée. Il vient, ainsi, prolonger et compléter le lotissement « Le Pré Burot ». L'accès se faisant par la rue Simone Veil, elle-même connectée à la rue Pasteur.

La programmation privilégiée sera dédiée à l'accueil de logements individuels. Le site est fléché, aujourd'hui, pour l'accueil d'une part de logements locatifs sociaux.

La commune souhaite définir les conditions d'urbanisation de ce secteur de la commune. Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- ⇒ Valoriser les voies douces, le paysage et le cadre de vie ;
- ⇒ Favoriser la biodiversité et protéger les ressources ;
- ⇒ Favoriser les échanges entre les habitants par des aménagements spécifiques et innovants ;
- ⇒ Définir une vraie mixité sociale ;
- ⇒ Accompagner les porteurs de projets de constructions afin d'assurer la qualité et l'équilibre architectural.

À noter que cette zone a fait l'objet d'un inventaire faune-flore dont les conclusions sont reprises ci-après. La majeure partie est en zone 1AU et est en chantier au moment de l'étude environnementale, aucun enjeu particulier n'a donc été décelé.

De nombreux individus de *Chorthippus albomarginatus* ont été détectés dans la prairie à *Arrhenatherum*, déterminant ZNIEFF, mais il n'y a pas de gros enjeu a priori. Il est juste conseillé de prendre en compte cette espèce lors de l'aménagement urbain.

De plus, une étude de caractérisation de zone humide a pu être réalisée sur l'entièreté de la zone permettant de conclure en l'absence de zone humide sur site.

**Préalablement à l'aménagement de la zone, il appartiendra au pétitionnaire de mettre à jour ces études environnementales (zone humide, faune/flore, habitat...). Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.**

## OAP N°4 - SITE DE LA RUE SIMONE VEIL

COMMUNE DE WAHAGNIES



SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT LOCAL (SDAL) - VILLE DE WAHAGNIES

### Analyse des incidences de l'OAP du Site Rue Simone Veil (Extension du lotissement Le Pré Burot)

| Principes d'aménagement   | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine paysager | Nuisances et Risques | Energie et climat | Commentaires   |
|---|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| <p><i>Aménagement des voies, des espaces publics et du paysage</i></p> <p><i>Aménagement d'un accès viaire depuis la Rue Simone Veil et création de connexions douces sur l'existant</i></p>  |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Le développement du maillage doux répond aux objectifs du SCOT et aussi du PADD.</p> <p>Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours à travers le nouveau quartier. Ils permettent aussi un maillage sur les zones d'équipements existants (notamment les équipements sportifs et scolaires).</p> <p>L'entrée du quartier sera traitée de manière qualitative et participera à conforter la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.</p> <p>A noter que des emplacements vélos seront à créer afin de privilégier le développement des modes doux et ainsi minimiser les flux de VL.</p>   |
| <p><i>Aménagement paysager</i></p> <p><i>Qualité paysagère au droit des espaces circulés / traitement des franges / intégration d'espaces communs centraux servant au tamponnement des eaux pluviales mais aussi comme lieu d'échange</i></p> |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Le site sera préservé en limitant les voiries circulées et en privilégiant le maillage piéton et la qualité paysagère. Le projet veille à s'assurer d'une bonne transition avec le tissu urbain existant en apportant une réponse architecturale adaptée, tout en valorisant l'identité « bourg » de la commune.</p> <p>Des espaces communs seront créés et assureront plusieurs fonctions : paysagère, écologique, hydraulique, lieu de lien social... Ils devront être réalisés avec des essences locales et minimiser les opérations d'entretien (gestion différenciée...).</p> <p>Il appartiendra au pétitionnaire de mettre à jour les études environnementales (zone humide, faune/flore, habitat...) ceci en fonction de la temporalité de l'opération. Le pétitionnaire devra respecter les conclusions de ces études qui devront être jointes au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Enfin, il conviendra de mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité.</p> |
| <p><i>Aménagement de l'assainissement</i></p> <p><i>Assainissement collectif et tamponnement des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle / Limiter l'imperméabilisation</i></p>   |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Pas de préconisation spécifique donc respect du règlement 1AU (UA) et des dispositions générales en matière de gestion des eaux pluviales à savoir mise en place d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales en favorisant la réalisation d'ouvrages superficiels paysagers favorables au développement de la biodiversité.</p>  |
| <p><i>Typologie des constructions / densité</i></p> <p><i>Densification urbaine / insertion architecturale, volumétrie et typologie adaptée à son positionnement en franges urbaines</i></p>  |                  |                    |                     |                      |                   | <p>La densification urbaine permet ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Une typologie orientée vers de l'habitat individuel est plutôt attendu dans ce secteur installé à proximité des équipements scolaires, sportifs et pas très loin du centre-bourg.</p>   |

**Cette opération vient en extension pour partie mais aussi en renouvellement urbain. Sa position permet de réaliser une couture urbaine et ainsi participera au renforcement des maillages inter-quartier. Il bénéficiera ainsi d'une proximité avec l'ensemble des équipements et des zones de commerces et services du centre-bourg. Il permettra de répondre à une évolution raisonnée du tissu urbain dans l'optique de minimiser les consommations sur tissu agricole. Comme la majeure partie du territoire, ce site se trouve en zone de production importante du PPRi nécessitant de limiter l'imperméabilisation et les impacts sur le ruissellement des eaux. Pour ce faire, des règles de constructibilités devront être respectées sur cette unité. De plus, la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra de réduire les incidences liées au ruissellement naturel, l'incidence de son aménagement peut être qualifiée de positive.**

### 3. Analyse des impacts du zonage et du règlement

La partie suivante a pour objectif d'analyser les impacts du zonage et du règlement afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale.

Cette partie expose dans un premier temps le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

#### 3.1. Présentation du Plan de zonage

Le projet de PLU de Wahagnies propose une densification de son centre bourg du renouvellement urbain et le comblement des dents creuses.

Néanmoins, afin d répondre aux besoins de développement communal, des zones en extension urbaine ont été envisagées dans la continuité de lotissements engagés ou du tissu urbain existant.

Le territoire communal se décompose en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. D'autres informations viennent compléter ce dispositif et se superposer à lui : les servitudes et informations diverses concernant les risques technologiques, les risques naturels, les risques routiers, les éléments du paysage à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés soumis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et les édifices patrimoniaux à protéger.

##### 3.1.1. Les zones urbaines U

Les zones urbaines sont repérées par la lettre « **U** ». Elles correspondent aux « 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 » (R. 151-18 du Code de l'urbanisme)

Le territoire de Wahagnies comporte plusieurs zones urbaines :

- **Zone UA** : La zone UA correspond urbaine centrale mixte correspondant au centre ancien intégrant l'OAP1 : Site de la Ferme Marchand (Rue Jules Ferry). À noter que les zones 1AU s'inscrivent toutes pour partie en zone UA ;
- **Zone UB** : La zone UB urbaine mixte correspondant au extensions périphériques, de moyenne densité ;
- **Zone UE** : La zone UE correspond à la zone urbaine à vocation économique ;
- **Zone UI** : La zone US correspond à une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif réservée aux équipements collectifs.

##### 3.1.2. Les zones à urbaniser AU

Repérées par les lettres « **AU** », les zones à urbaniser sont « les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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 » (R.151-20 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU met en place trois zones à urbaniser inscrites pour partie en zone urbaine et viennent donc dans la continuité du tissu urbain existant.

### **3.1.3. Les zones agricoles A**

Les zones agricoles sont repérées par la lettre « **A** ». Elles correspondent à des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole. Ainsi, « 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 ».

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que leurs annexes au sein de la zone agricole sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
- 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 » (L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

Les zones agricoles correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles.

Sont également identifiés, en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

### **3.1.4. Les zones naturelles N**

Elles sont repérées par la lettre « **N** » et correspondent à des zones de protection des espaces naturels. Comme l'indique l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme « peuvent être classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière;
- les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que leurs annexes au sein de la zone naturelle sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
- 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. »

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N », elles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ou

agricole ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- Le **secteur NL** correspond aux sites naturels destinés aux loisirs permettant la construction à destination de commerces et activités de service. À noter que ce secteur est considéré comme un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).
- Le **secteur Np** correspond au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.

Sont également identifiés en zone naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

À noter qu'en zone NL, un coefficient d'imperméabilisation fixé à 15% a été défini ainsi qu'une emprise au sol limitée à 15% de la surface de l'unité foncière pour les constructions autres que les constructions à vocation d'habitat et à l'usage agricole ou forestier.

En zone Np, une mention spéciale a été définie au règlement précisant l'interdiction de tous types de constructions.

Ces dispositions permettront ainsi de limiter l'artificialisation des sols et ainsi préserver la qualité paysagère et environnementale de ces secteurs et de leurs abords particulièrement.

### **3.1.5. Les secteurs spécifiques**

En plus des différentes zones visées ci-dessus, le document graphique dit plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Wahagnies fait également apparaître :

- des emplacements réservés au nombre de 12 ;
- les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1-7 du Code de l'Urbanisme ;
- une trame spécifique identifiant l'ensemble des zones définies au PPRi Wahagnies-Ostricourt ;
- les limites des Aires d'Alimentation de Captage (AAC) définies au SCOT de Lille Métropole (Limite AAC3) ;
- les zones à dominante humide identifiées au SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle ;
- le repérage des bâtiments agricoles au titre de l'Article R.151-11 du Code de l'Urbanisme, bâtiments identifiés pour le changement de destination (IBAN) ;
- le repérage du patrimoine architectural au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, (IPAP) ;
- les éléments du patrimoine paysager : secteurs de parc (SP) au nombre de 1 zone ;
- les Jardins Familiaux ;
- les éléments linéaires paysagers au nombre de 3 zones ;
- les éléments liés à la Trame Verte et Bleue du SCOT identifiant les Corridors écologiques et les Réservoirs de Biodiversité ;
- un secteur de sol pollué répertorié par la base de données BASOL (secteur « n » repris en zone UE).

Le règlement présente les dispositions particulières relatives aux risques, aux nuisances et servitudes et informations diverses. Il présente ainsi les risques liés à la présence de canalisations de gaz / d'Air Liquide ainsi que les risques naturels présents sur la commune. Concernant l'aléa retrait-gonflement

des argiles, les zones concernées sont précisées dans les Annexes du PLU et repris dans l'encadré en bas du plan de zonage. Il est recommandé par ailleurs d'effectuer des sondages et d'adapter les techniques de construction sur les secteurs concernés. **L'incidence est donc positive sur les nuisances et les risques.**

### 3.1.6. Résumé des surfaces du plan de zonage du PLU de Wahagnies

|                                | PLU 2006                          |           | Projet zonage PLU révisé  |           |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
|                                | <b>Zones Urbaines</b>             | Zone UA   | 35,76 ha                  | Zone UA   |
| Zone UBa                       |                                   | 39,87 ha  | Zone UB                   | 46,75 ha  |
| Zone UE                        |                                   | 50,15 ha  | Zone UE                   | 28,37 ha  |
| Zone UI                        |                                   | 2,65 ha   | Zone UI                   | 2,65 ha   |
| <b>TOTAL Zones Urbaines</b>    | <b>128,43 ha</b>                  |           | <b>113,54 ha</b>          |           |
| <b>Zones A Urbaniser</b>       | 1AU                               | 10,42 ha  | 1AU                       | 3,59 ha   |
|                                | 2AU                               | 4,26 ha   | -                         | -         |
| <b>TOTAL Zones A Urbaniser</b> | <b>14,68 ha</b>                   |           | <b>3,59 ha</b>            |           |
| <b>Zones Agricoles</b>         | Zone A                            | 269,95 ha | Zone A                    | 277,72 ha |
| <b>TOTAL Zones Agricoles</b>   | <b>269,95 ha</b>                  |           | <b>277,72 ha</b>          |           |
| <b>Zones Naturelles</b>        | Zone N y compris zone Nh/NL et Np | 153,94 ha | Zone N y compris NL et Np | 172,11 ha |
| <b>TOTAL Zones Naturelles</b>  | <b>153,94 ha</b>                  |           | <b>172,11 ha</b>          |           |
| <b>TOTAL Commune</b>           | <b>567 ha</b>                     |           | <b>567 ha</b>             |           |

### 3.2. Les dispositions générales reprises au sein du Livre 1 du Règlement

Les dispositions générales analysées ci-après sont les suivantes :

- Éléments de la Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les bâtiments agricoles au titre de l'Article R.151-11 du Code de l'Urbanisme, bâtiments identifiés pour le changement de destination (IBAN) ;
- Les éléments protégés au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, (IPAP) ;
- les zones à dominante humide identifiées au SDAGE Artois-Picardie ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle;
- les secteurs concernés par le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt ;
- les Aires d'Alimentation de Captage (AAC) définies au SCOT de Lille Métropole;
- les dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale ;
- le site pollué BASOL.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacune des dispositions générales citées ci-dessus.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif

***L'ensemble de ces éléments a une incidence positive puisque ces dispositions permettent d'ajouter des prescriptions sur des secteurs bien définis au plan de zonage.***



|   | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires   |
|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| Eléments de la Trame Verte et Bleue (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les éléments de la Trame Verte et Bleue définis au sein du SCOT Lille Métropole sont repris sur le plan de zonage et font l'objet de l'édification d'une OAP thématique "Trame verte et Bleue".<br>Les espaces répertoriés en Trame Verte et Bleue participent à la préservation voire à la restauration des espaces tels que les haies, fossés, cours d'eau, les corridors écologiques. La mise en place de cette trame assure la pérennité des espaces et participe à la qualité des patrimoines paysager et écologique du territoire communal.  |
| Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2 du Code de l'Urbanisme                                      |                       |                  |                    |                     |                      |                   | L'identification de certains bâtiments pouvant changer de destination doit permettre de conserver les caractéristiques majeures de ce patrimoine rural traditionnel tout en lui permettant d'évoluer. Le changement de destination y est autorisé mais devra respecter les lieux. En effet, l'implantation d'activités nuisantes et polluantes y est interdite. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole et enfin, il ne devra pas nécessiter d'extension de réseaux publics.   |
| Eléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme font l'objet de fiches IPAP (cf. Pièce 4.4. du PLU). Ces éléments répertoriés doivent faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de leur réhabilitation afin de permettre de conserver l'aspect architectural, paysager... visé et ainsi de préserver la mémoire des lieux.  |
| Zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE Artois-Picardie et les Zones Humides du SAGE Marque-Deûle                                     |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les zones à dominante humide du SDAGE ainsi que les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle répertoriées sur le plan de zonage correspondent aux étangs présents dans le Bois du Péage ainsi qu'aux niveaux du site de la Sablonneuse et nécessitent d'être préservées. En effet, ces zones assurent à la fois des fonctions hydrauliques, paysagères et écologiques.  |
| Secteurs définis au PPRI de Wahagnies-Ostricourt  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRI et la nécessité de se reporter au plan de zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.<br><br>Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales permettront de réduire les ruissellements et de contenir le volume induit par les pluies avant infiltration ou rejet à débit régulé.<br><br>A noter que le règlement du PPRI fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :<br>- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;<br>- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ;<br>- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;<br>- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux. |
| Aires d'Alimentation de captage Grenelle  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | La mise en place des Aires d'Alimentation de Captage "Grenelle" répertoriées au SCOT Lille Métropole permet de veiller à la qualité de la ressource en eau souterraine. Au sein de la zone AAC3 définie sur le plan de zonage (secteur installé au Nord de la commune sur des espaces classés en zone A et N), des restrictions en terme d'occupations des sols ont été définies mais aussi des dispositions particulières en terme de gestion des eaux pluviales.   |
| Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | L'ensemble des dispositions prises est énuméré dans le Livre 1 du Règlement. Elles permettent une meilleure intégration des constructions et des aménagements dans leur environnement immédiat. Elles participent également à apporter une plus-value qualitative dans les différents quartiers mais aussi à la préservation de l'existant. Ces dispositions sont également compatibles avec l'implantation des dispositifs de production en énergies renouvelables.<br>Pour les opérations d'ensemble, une harmonie doit être mise en place afin de proposer une unité de composition.  |
| Identification du site pollué   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Un site pollué est repris sur le territoire communal à savoir l'ancien site IMERYS installé Rue Pierre Curie (friche industrielle). Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice « n », sont interdites toutes constructions et installations, les exhaussements et affouillements à l'exception des installations de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'elles soient compatibles avec la pollution résiduelle du sol.<br><br>À noter que ce site fait, aujourd'hui, l'objet d'un projet d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) compatible avec l'usage antérieur du site.   |

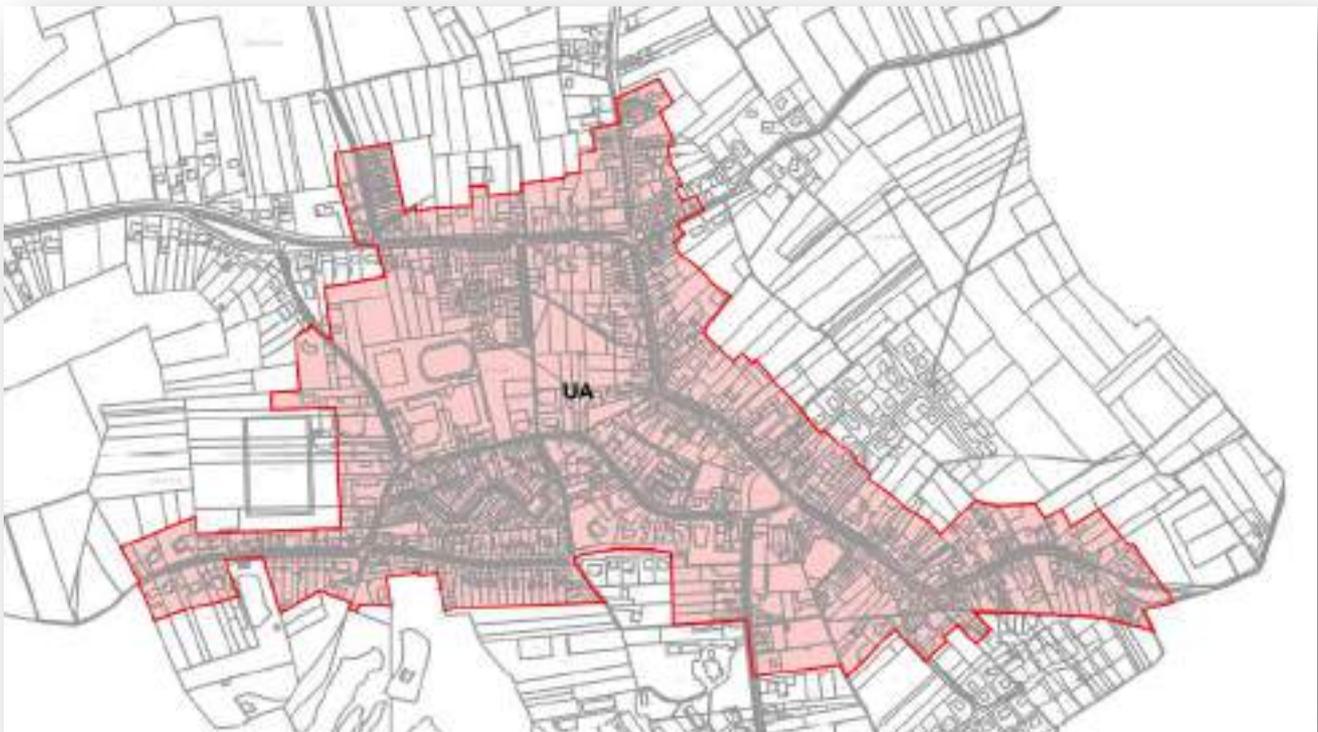
### 3.3. Les zones urbaines

#### 3.3.1. Dispositions communes aux zones urbaines

Les zones urbaines représentent près de 20% du territoire de Wahagnies (environ 114 ha). Elles sont principalement localisées au centre de la commune de Wahagnies.

#### 3.3.2. Zones UA

##### Zonage



La zone UA occupe une surface d'environ 36 ha soit 6,3% du territoire de Wahagnies. Elle correspond au centre-bourg de Wahagnies, noyau historique. Cette zone UA intègre :

- Le site de la Ferme Marchand installée Rue Jules Ferry, à proximité immédiate des équipements sportifs, scolaires et du centre faisant ainsi l'objet d'une OAP ;
- Une partie de l'OAP2 installée Rue Anatole France et venant en extension du lotissement « Les Lys Rouges » (environ 2000 m<sup>2</sup> sur les 5055 m<sup>2</sup> identifiés) ;
- L'amorce de la zone 1AU Site Rue Jules Ferry (stade) correspondant à l'OAP2 ;
- Les terrains dédiés à une entreprise de paysage installée dans le prolongement du site du lotissement « Le Pré Burot ». Cette OAP4 s'installe Rue Simone Veil.

Comme la majeure partie du territoire communal, la zone de projet est concernée par le PPRi Wahagnies-Ostricourt impliquant des règles de construction et d'aménagement définies selon le classement.

À noter que plusieurs monuments/bâtisses ont été repérés au sein de l'IPAP dans cette zone UA.

La zone UA intègre également un Arbre remarquable (Tilleul) présent en entrée Est de la commune le long de la M954 « Rue Anatole France » et est donc classé en élément végétalisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone intègre également une emprise destinée aux Jardins Familiaux présents à proximité du cimetière et accessible depuis la Rue Anatole France et la Rue Pasteur via le réseau de venelles existants.

***L'urbanisation est maîtrisée par la densification du tissu urbain. Aucun espace naturel n'est identifié dans cette zone et/ou est protégé via le règlement, néanmoins, nous proposons l'intégration de l'IPAP sur quelques monuments/bâtisses afin de les préserver et de permettre le maintien de leurs spécificités en cas de restauration ainsi que le repérage de l'arbre remarquable qu'est le Tilleul présent le long de la Rue Anatole France afin de veiller à sa préservation en entrée de ville, l'incidence est donc positive.***

### Règlement

La réglementation, intégrant les prescriptions exprimées dans le PPRi, dans le cadre de constructions mais aussi d'aménagement, aura une incidence positive sur la vulnérabilité des personnes et des biens.

De même, le règlement prévoit la protection d'éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et peut permettre de refuser le permis de construire si la future construction porte atteinte au caractère paysager des lieux, sites et paysages avoisinants. Le règlement impose aussi l'utilisation d'essences locales pour toute plantation de haie mais aussi inclut un pourcentage d'espaces verts à respecter à minima dans toute opération d'aménagement ainsi que l'obligation de compenser en cas d'abattage d'arbres. Le règlement incite au recours aux énergies renouvelables concourant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre via la mise en place de l'OAP Changement Climatique et transition énergétique.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacun des articles.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif

***L'ensemble de ces éléments a une incidence positive même si l'imprécision de certains articles en termes de prescriptions tend à rendre l'incidence incertaine.***



|   | Articles  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires   |  |
|---|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|--|
| <b>SECTION I - Affectation des Sols et destination des constructions</b>                        | ARTICLES 1 et 2 : Usages, affectations, constructions et activités interdites ou soumises à conditions  | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ●                    | ●                 | Les articles 1 & 2 correspondent à la désignation des usages, l'affectation des parcelles engendre des externalités positives sur l'impact du règlement. Dans le cas, des zones urbanisées, le règlement interdit l'ensemble des constructions dont l'usage ne correspond au contexte urbanistique tels que les industries ou encore des usages consommateur de foncier.   |  |
| <b>SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> | ARTICLE 1 - Volumétrie, emprise au sol et implantation des constructions  | ○                     | ○                | ○                  | ●                   | ●                    | ○                 | La volumétrie des constructions y est réglementée afin de s'intégrer par faitement à l'environnement immédiat. Ainsi, les constructions ne devront pas excéder 12 m ou R+2+ combles.<br>Une emprise au sol compatible avec le positionnement de centre-bourg a été retenue de l'ordre de 70% pour les habitations voire jusque 100% pour les rez-de-chaussée à usage commercial ou de services.<br>En terme d'implantation, les constructions peuvent venir s'implanter soit en limite de domaine public soit avec un retrait de 5 m maximum permettant ainsi de rythmer les façades et de préserver un espace paysager entre la façade et l'espace public.<br>Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:<br>- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de voie, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée;<br>- À l'extérieur d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement ou de l'emprise de voie, la distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres. Toutefois, l'implantation sur limites séparatives est possible dans 3 cas :<br>• pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.<br>• lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.<br>• la construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres est autorisée sur les limites séparatives.<br><br>Pour ce qui est de l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, un retrait de $\geq H/2$ avec un minimum de 4 m devra être respecté. Cette distance peut être ramené à 2 m lorsqu'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 m. |  |
|   | ARTICLE 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère & ARTICLE 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | ○                     | ○                | ●                  | ●                   | ○                    | ○                 | ○  | Les dispositions générales du Livre 1 du règlement ont été évaluées précédemment et ce sont celles-ci qui s'appliquent notamment pour l'article 2.<br>Concernant l'Article 3 relatif aux aménagements des espaces communs, un accent est mis sur le traitement paysager qui devra s'appuyer sur le patrimoine paysager existant afin d'éviter de défricher pour renaturer et ainsi avoir un impact positif sur la biodiversité et sur la valorisation des arbres de haute tige et arbustes notamment. En cas d'abattage d'arbre de haute tige, il devra être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 4 m.<br>Les espaces libres en bordure des voies devront être végétalisés. De plus, pour toute construction prévue sur un terrain d'une superficie de plus de 5000 m <sup>2</sup> , les espaces verts devront couvrir au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération. Ces espaces paysagers devront composer une trame verte, pourront être aménagés d'un seul tenant si possible et créer des espaces de convivialité au sein du nouveau projet mais aussi en interaction avec les espaces existants (végétalisation des liaisons piétonnes par exemple, des abords de voirie avec un minimum de 2 m de large...). |
|   | ARTICLE 4 - Stationnement   | ●?                    | ○                | ○                  | ○                   | ●?                   | ○                 | ○  | L'article concernant les places de stationnement engendre une externalité négative sur la consommation du foncier. En effet, le règlement impose la création de places en fonction de l'usage de la parcelle (habitations, commerces...). Afin de répondre aux besoins, ont également été instaurées les places visiteurs. De plus, afin d'inciter la pratique des modes doux, une norme pour le stationnement vélos a été instaurée (espace clos positionné à proximité du domaine public pour rendre plus accessible son équipement).  |
| <b>SECTION III - Équipements, réseaux</b>   | ARTICLE 1 - Desserte par les voies publiques et privées   | ●                     | ○                | ○                  | ○                   | ○                    | ○                 | La desserte des voies publiques ou privées peut naturellement avoir un impact sur la consommation foncière. Néanmoins, il est possible de réduire l'emprise des voiries à moins de 4 m en fonction de son usage et de sa vocation (par exemple en cas de valorisation d'une dent creuse...) participant ainsi à une densification de l'espace. A également été précisé la nécessité d'adapter la desserte en modes doux en fonction de l'importance du projet. Une volonté de perméabilité et de connexion entre les quartiers ont également été inscrits. Enfin, il est précisé que les accès aux zones agricoles ou naturelles devront être maintenus et permettre la circulation des engins d'exploitation.   |  |
|   | ARTICLE 2 - Desserte par les réseaux  | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ○                    | ○                 | Un article relatif à la gestion des eaux pluviales a été égayé et précise que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source soit à la parcelle ceci avant rejet soit au milieu naturel (par infiltration en premier lieu, soit dans un réseau superficiel) soit au réseau public après tamponnement et ceci à rejet à débit régulé. L'ensemble des eaux usées devra être rejeté au réseau d'eaux usées public existant.<br><br>A également été introduit un article relatif aux Infrastructures et réseaux de communication électroniques afin de mettre en oeuvre au droit de chacune des opérations d'aménagement, les ouvrages enterrés permettant d'assurer à terme le raccordement aux réseaux de télécommunication électronique (fibre optique par exemple).  |  |

### 3.3.3. Zones UB

#### Zonage

La zone UB correspond au développement des quartiers périphériques du centre-bourg, de moyenne densité à vocation mixte.



La zone UB occupe une surface d'environ 46,75 ha soit 8,2% du territoire de Wahagnies.

Les dispositions règlementaires sur cette zone veillent à favoriser la constructibilité en particulier sur les différents cœurs d'îlots.

Comme la majeure partie du territoire communal, la zone de projet est concernée par le PPRI Wahagnies-Ostricourt impliquant des règles de construction et d'aménagement définies selon le classement.

À noter que plusieurs monuments/bâtisses ont été repérés au sein de l'IPAP dans cette zone UB.

***L'urbanisation est maîtrisée par la densification des quartiers périphériques installés au contact direct du centre-bourg classé en zone UA. Un Secteur de Parc est intégré à la zone UB au droit de la parcelle des Papillons Blancs, hormis cela aucun espace naturel particulier n'a été répertorié. De plus, nous proposons l'intégration de l'IPAP sur quelques monuments/bâtisses afin de les préserver et de permettre le maintien de leurs spécificités en cas de restauration, l'incidence est donc positive.***

## Règlement

La réglementation, intégrant les prescriptions exprimées dans le PPRi, dans le cadre de constructions mais aussi d'aménagement, aura une incidence positive sur la vulnérabilité des personnes et des biens.

De même, le règlement prévoit la protection d'éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et peut permettre de refuser le permis de construire si la future construction porte atteinte au caractère paysager des lieux, sites et paysages avoisinants. Le règlement impose aussi l'utilisation d'essences locales pour toute plantation de haie et permet le recours aux énergies renouvelables concourant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre via la mise en place de l'OAP Changement Climatique et transition énergétique.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacun des articles.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif

***L'ensemble de ces éléments a une incidence positive même si l'imprécision de certains articles en termes de prescriptions tend à rendre l'incidence incertaine.***

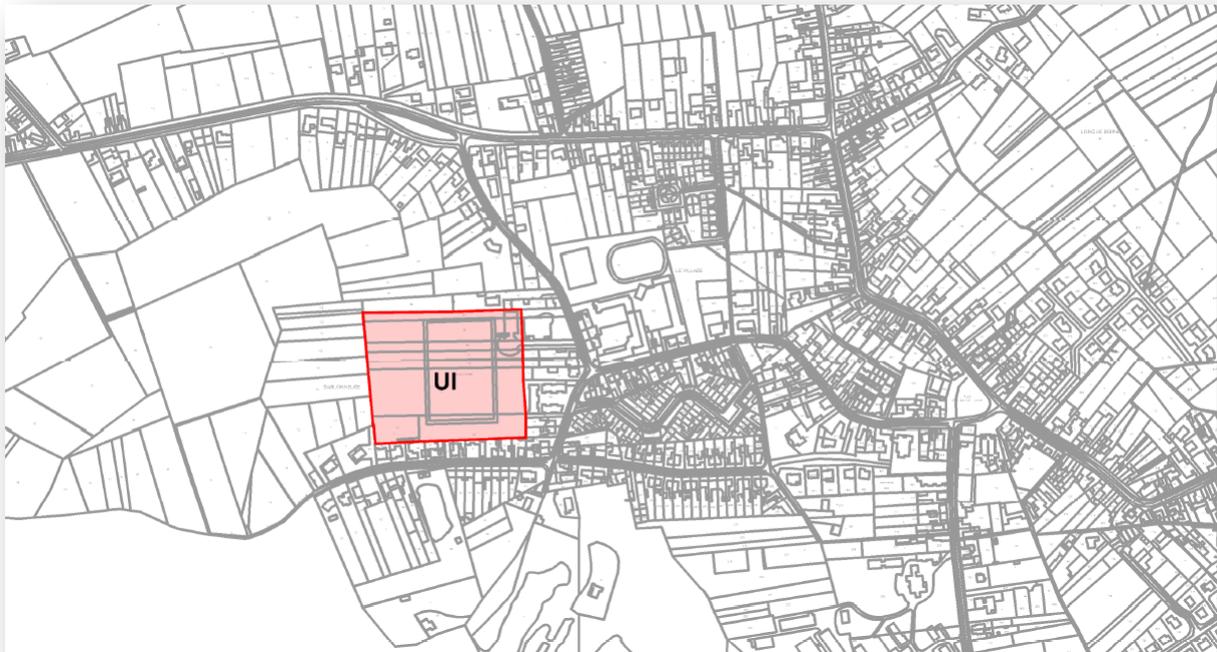
|   | Articles  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires  |
|---|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---|
| <b>SECTION I - Affectation des Sols et destination des constructions</b>                        | ARTICLES 1 et 2 : Usages, affectations, constructions et activités interdites ou soumises à conditions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les articles 1 & 2 correspondent à la désignation des usages, l'affectation des parcelles engendre des externalités positives sur l'impact du règlement. Dans le cas, des zones urbanisées, le règlement interdit l'ensemble des constructions dont l'usage ne correspond au contexte urbanistique tel que les industries ou encore des usages consommateur de foncier.   |
| <b>SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> | ARTICLE 1 - Volumétrie, emprise au sol et implantation des constructions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | La volumétrie des constructions y est réglementée afin de s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat. Ainsi, les constructions à usage d'habitations ne devront pas excéder RDC+combles ou R+1+ combles soit 8 m maximum. Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur ne pourra excéder 12 m.<br>Une emprise au sol compatible avec le positionnement de quartiers périphériques a été retenue et ne pourra excéder 60% pour les habitations voire jusque 70% pour les autres fonctions. A noter que dans les secteurs SP repérés au plan de zonage, une restriction de l'emprise au sol y est retenue et est égale à 20% de la superficie du secteur de parc couvrant l'unité foncière concernée.<br>En terme d'implantation, la façade sur rue doit être implantée avec un recul de 5 m minimum. Pour les constructions situées le long des axes d'écoulement principaux définis au PPRI, elles devront être implantées avec une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement ou la limite de la voie.<br>Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, elles devront respecter une distance minimale de L <sub>z</sub> H/2 sans être inférieure à 3 m ou pourront s'implanter en limite séparative à l'intérieur d'une bande 20 m de profondeur (au-delà de 20m cela reste possible uniquement pour des bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 2,50 m au faitage).<br>Pour ce qui est de l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, un retrait de L <sub>z</sub> H/2 avec un minimum de 4 m devra être respecté. Cette distance de 4 m minimum peut être ramenée à 2 m minimum lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 m. |
|   | ARTICLE 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère & ARTICLE 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les dispositions générales du Livre 1 du règlement ont été évaluées précédemment et ce sont celles-ci qui s'appliquent notamment pour l'article 2.<br>Concernant l'Article 3 relatif aux aménagements des espaces communs, un accent est mis sur le traitement paysager qui devra s'appuyer sur le patrimoine paysager existant afin d'éviter de défricher pour renaturer et ainsi avoir un impact positif sur la biodiversité et sur la valorisation des arbres de haute tige et arbustes notamment. En cas d'abattage d'arbre de haute tige, il devra être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 4 m.<br>Les espaces libres en bordure des voies devront être végétalisés. De plus, pour toute construction prévue sur un terrain d'une superficie de plus de 5000 m <sup>2</sup> , les espaces verts devront couvrir au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération. Ces espaces paysagers devront composer une trame verte, pourront être aménagés d'un seul tenant si possible et créer des espaces de convivialité au sein du nouveau projet mais aussi en interaction avec les espaces existants (végétalisation des liaisons piétonnes par exemple, des abords de voirie avec un minimum de 2 m de large...).  |
|   | ARTICLE 4 - Stationnement   |                       |                  |                    |                     |                      |                   |   |
| <b>SECTION III - Équipements, réseaux</b>   | ARTICLE 1 - Desserte par les voies publiques et privées   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | La desserte des voies publiques ou privées peut naturellement avoir un impact sur la consommation foncière. Néanmoins, il est possible de réduire l'emprise des voiries à moins de 4 m en fonction de son usage et de sa vocation (par exemple en cas de valorisation d'une dent creuse...) participant ainsi à une densification de l'espace. A également été précisé la nécessité d'adapter la desserte en modes doux en fonction de l'importance du projet. Une volonté de perméabilité et de connexion entre les quartiers ont également été inscrits. Enfin, il est précisé que les accès aux zones agricoles ou naturelles devront être maintenus et permettre la circulation des engins d'exploitation.  |
|   | ARTICLE 2 - Desserte par les réseaux  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Un article relatif à la gestion des eaux pluviales a été étagé et précise que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source soit à la parcelle ceci avant rejet soit au milieu naturel (par infiltration en premier lieu, soit dans un réseau superficiel) soit au réseau public après tamponnement et ceci à rejet à débit régulé. L'ensemble des eaux usées devra être rejeté au réseau d'eaux usées public existant.<br>A également été introduit un article relatif aux Infrastructures et réseaux de communication électroniques afin de mettre en oeuvre au droit de chacune des opérations d'aménagement, les ouvrages enterrés permettant d'assurer à terme le raccordement aux réseaux de télécommunication électronique (fibre optique par exemple).   |

### 3.3.5. Zones UI

#### Zonage

La commune dispose d'équipements sportifs divers et variés, installés Rue Jules Ferry pour la majeure partie d'entre-eux.

Ce complexe sportif regroupe les terrains de foot et de rugby / la salle des sports...



Les dispositions règlementaires sur cette zone veillent à favoriser la constructibilité limitée aux équipements sportifs et de loisirs.

Comme la majeure partie du territoire communal, la zone de projet est concernée par le PPRi Wahagnies-Ostricourt impliquant des règles de construction et d'aménagement définies selon le classement.

***Cette zone UI porte sur les équipements de loisirs et sportifs présents Rue Jules Ferry. Ces espaces sont d'ores et déjà aménagés et paysagés. Au regard des éléments cités précédemment, l'incidence est donc positive.***

#### Règlement

La réglementation, intégrant les prescriptions exprimées dans le PPRi, dans le cadre de constructions mais aussi d'aménagement, aura une incidence positive sur la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le règlement impose aussi l'utilisation d'essences locales pour toute plantation de haie et permet le recours aux énergies renouvelables concourant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre via la mise en place de l'OAP Changement Climatique et transition énergétique.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacun des articles.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif

***L'ensemble de ces éléments a une incidence positive même si l'imprécision de certains articles en termes de prescriptions tend à rendre l'incidence incertaine.***



|   | Articles  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires   |
|---|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| <b>SECTION I - Affectation des Sols et destination des constructions</b>                        | ARTICLES 1 et 2 : Usages, affectations, constructions et activités interdites ou soumises à conditions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les articles 1 & 2 correspondent à la désignation des usages, l'affectation des parcelles est uniquement destinée à l'accueil de zones de loisirs, équipements d'intérêt collectifs réservée aux équipements publics.  |
| <b>SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> | ARTICLE 1 - Volumétrie, emprise au sol et implantation des constructions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | La volumétrie des constructions et l'emprise au sol ne sont pas réglementées.<br>En terme d'implantation, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.<br>Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, elles devront respecter une distance minimale de LxH/2 sans être inférieure à 5 m.<br>Pour ce qui est de l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, un retrait de LxH/2 avec un minimum de 4 m devra être respecté.   |
|   | ARTICLE 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère & ARTICLE 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les dispositions générales du Livre 1 du règlement ont été évaluées précédemment et ce sont celles-ci qui s'appliquent notamment pour l'article 2.<br>Concernant l'Article 3 relatif aux aménagements des espaces communs, un accent est mis sur le traitement paysager qui devra s'appuyer sur le patrimoine paysager existant afin d'éviter de défricher pour renaturer et ainsi avoir un impact positif sur la biodiversité et sur la valorisation des arbres de haute tige et arbustes notamment. En cas d'abattage d'arbre de haute tige, il devra être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 m.<br>Les espaces libres en bordure des voies devront être végétalisés. De plus, les espaces libres de toute construction devront être végétalisés de manière qualitative et/ou arboré. |
|   | ARTICLE 4 - Stationnement   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | L'article concernant les places de stationnement engendre une externalité négative sur la consommation du foncier. En effet, le règlement impose la création de places en fonction de l'usage de la parcelle et ne limite pas la quantité de places à réaliser sous-entendant une consommation déraisonnable du foncier pour le stationnement.   |
| <b>SECTION III - Équipements, réseaux</b>   | ARTICLE 1 - Desserte par les voies publiques et privées   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | La desserte des voies publiques ou privées doit être compatible avec la destination et l'importance des constructions ou installations.<br>La desserte en modes doux devra être privilégiée afin de lier les quartiers entre-eux et calibrée en fonction de l'importance de l'opération. Les accès aux zones agricoles ou naturelles devront être maintenus et permettre la circulation des engins d'exploitation.   |
|   | ARTICLE 2 - Desserte par les réseaux  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Un article relatif à la gestion des eaux pluviales a été égayé et précise que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source soit à la parcelle ceci avant rejet soit au milieu naturel (par infiltration en premier lieu, soit dans un réseau superficiel) soit au réseau public après tamponnement et ceci à rejet à débit régulé. L'ensemble des eaux usées devra être rejeté au réseau d'eaux usées public existant.<br>A également été introduit un article relatif aux Infrastructures et réseaux de communication électroniques afin de mettre en oeuvre au droit de chacune des opérations d'aménagement, les ouvrages enterrés permettant d'assurer à terme le raccordement aux réseaux de télécommunication électronique (fibre optique par exemple).  |

### 3.4. Les zones urbaines à vocation économique

#### Zonage

La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services.

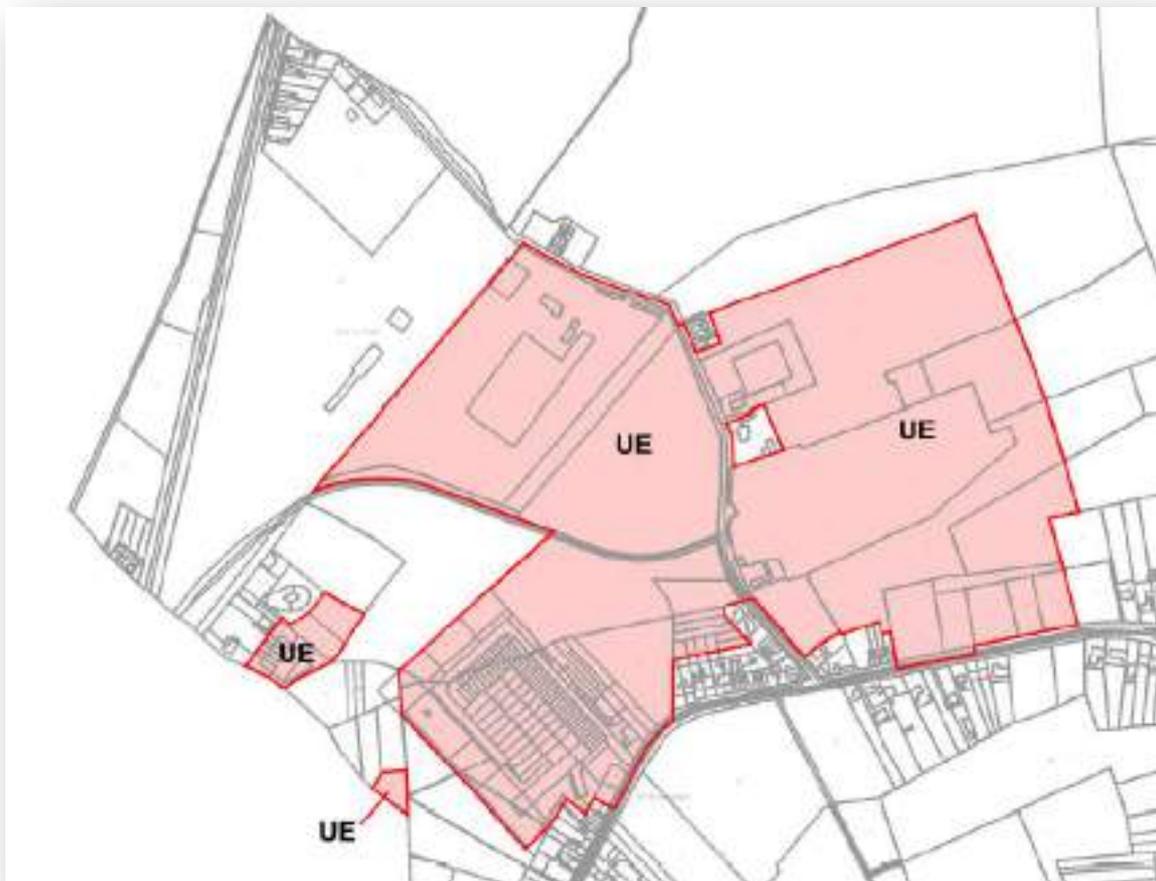
**En termes de limites**, il a été décidé de réduire de façon notable les zones UE ceci afin de correspondre au plus près à l'usage des sols actuels tout en permettant les possibilités de nouvelles implantations :

- Reclassement en zone UB de parcelles installées au sein du tissu de la zone UE mais ayant une vocation d'habitat (Rue Pierre Curie, Hameau de la Chapelette...);
- Reclassement en zone A ou N des parcelles non urbanisées à vocation économique tout en conservant en zone UE, le potentiel de reconversion des friches COQUANT / EDILIANS.

À noter qu'une partie des terrains intègre un site et sols pollué (BASOL) installé entre la Rue Henri Ghesquières et la Rue Pierre Curie. Cette zone est aujourd'hui fléchée pour l'accueil d'un projet d'implantation photovoltaïque.

L'objectif du PADD relatif à cette zone est la valorisation des activités existantes tout en veillant à la prise en compte d'éventuelles nuisances.

Outre ces vastes zones, les activités sont également présentes au sein du tissu bâti. Le PLU veille à intégrer la présence de ces zones et à permettre leur évolution dans le cas d'activités compatibles avec



le caractère résidentiel dominant. Cette logique est introduite par la mixité des zones urbaines UA et UB déclinées dans le PLU.

Enfin, concernant la zone UE « n » correspondant à la friche IMERYS ne sont autorisées que les constructions nécessaires aux activités économiques liées à celles préexistantes à la date d'approbation du PLU, ou en lien avec l'environnement et la production d'énergies renouvelables. A ce stade, un projet de développement photovoltaïque est envisagé.

Les dispositions règlementaires sur cette zone veillent à favoriser la densification des zones économiques d'ores et déjà aménagées ainsi qu'à permettre le développement de celles-ci en lien et compatible avec l'environnement connexe.

***L'urbanisation est maîtrisée par la densification des zones économiques déjà aménagées. Aucun espace naturel n'est identifié dans ces zones et/ou est protégé via le règlement. À noter que la zone UE « n » s'inscrit en limite du Bois du Péage (Rue Pierre Curie) sur laquelle un projet lié à la production d'énergies renouvelables est envisagé. C'est ainsi dans ce cadre, qu'un sous-secteur a été défini pour cette parcelle et que l'incidence y est positive.***

#### Règlement

Le règlement permet le recours aux énergies renouvelables concourant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre via la mise en place de l'OAP Changement Climatique et transition énergétique.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacun des articles.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif

L'ensemble de ces éléments a une incidence positive même si l'imprécision de certains articles en termes de prescriptions notamment sur le stationnement qui n'est pas réellement réglementé et qui devra être en conformité avec les besoins des activités en place ou venant s'y installer, tend à rendre l'incidence incertaine.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacun des articles.

***L'ensemble de ces éléments a une incidence positive même si l'imprécision de certains articles en termes de prescriptions tend à rendre l'incidence incertaine.***



|  | Articles  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires   |
|--|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| SECTION I - Affectation des Sols et destination des constructions                        | ARTICLES 1 et 2 : Usages, affectations, constructions et activités interdites ou soumises à conditions  | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ?                    | ●                 | Les articles 1 & 2 correspondent à la désignation des usages, l'affectation des parcelles est uniquement destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services.<br>A noter qu'un sous-secteur Ue "n" a été créé au droit de la friche IMERYS afin de permettre son évolution dans le temps ou encore de permettre les constructions en lien avec la production d'énergies renouvelables.  |
| SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères | ARTICLE 1 - Volumétrie, emprise au sol et implantation des constructions  | ●                     | ○                | ●                  | ●                   | ●                    | ○                 | La volumétrie des constructions y est réglementée afin de s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat. Ainsi, les constructions ne devront pas excéder 15 m. L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.<br>En terme d'implantation, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.<br>A noter qu'un recul minimum de 5 m s'impose pour les autres constructions qui ne sont pas directement liées à l'activité principale.<br>Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, elles devront respecter une distance minimale de L <sub>H</sub> /2 sans être inférieure à 5 m. A noter que ce retrait ne pourra être inférieur à 20 m si la limite séparative constitue également une limite avec une zone mixte U.<br>Pour ce qui est de l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, un retrait de L <sub>H</sub> /2 avec un minimum de 5 m devra être respecté.  |
|  | ARTICLE 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère & ARTICLE 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | ○                     | ○                | ●                  | ●                   | ○                    | ○                 | Les dispositions générales du Livre 1 du règlement ont été évaluées précédemment et ce sont celles-ci qui s'appliquent notamment pour l'article 2.<br>Concernant l'Article 3 relatif aux aménagements des espaces communs, un coefficient d'imperméabilisation est limité à 70% de la surface totale affectée par le projet.<br>Un accent est mis sur le traitement paysager qui devra s'appuyer sur le patrimoine paysager existant afin d'éviter de défricher pour renaturer et ainsi avoir un impact positif sur la biodiversité et sur la valorisation des arbres de haute tige et arbustes notamment. En cas d'abattage d'arbre de haute tige, il devra être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 4 m. De plus, les surfaces libres de toute construction devront être obligatoirement plantées, traitées et entretenues. Dans tous les cas, 10% minimum de la superficie du terrain devront être libres, plantés et engazonnés. Enfin, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre par 100 m <sup>2</sup> de terrain au minimum. |
|  | ARTICLE 4 - Stationnement   | ●                     | ○                | ○                  | ○                   | ○                    | ○                 | L'article concernant les places de stationnement engendre une externalité négative sur la consommation du foncier. En effet, le règlement impose la création de places en fonction de l'usage de la parcelle et ne limite pas la quantité de places à réaliser sous-entendant une consommation déraisonnable du foncier pour le stationnement.   |
| SECTION III - Équipements, réseaux   | ARTICLE 1 - Desserte par les voies publiques et privées   | ●                     | ○                | ○                  | ○                   | ○                    | ○                 | La desserte des voies publiques ou privées doit être compatible avec la destination et l'importance des constructions ou installations.<br>La desserte en modes doux devra être privilégiée afin de liaisonner les quartiers entre-eux et calibrée en fonction de l'importance de l'opération.   |
|  | ARTICLE 2 - Desserte par les réseaux  | ●                     | ●                | ●                  | ●                   | ○                    | ○                 | Un article relatif à la gestion des eaux pluviales a été égayé et précise que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source soit à la parcelle ceci avant rejet soit au milieu naturel (par infiltration en premier lieu, soit dans un réseau superficiel) soit au réseau public après tamponnement et ceci à rejet à débit régulé.<br>L'ensemble des eaux usées devra être rejeté au réseau d'eaux usées public existant.<br>A également été introduit un article relatif aux Infrastructures et réseaux de communication électroniques afin de mettre en oeuvre au droit de chacune des opérations d'aménagement, les ouvrages enterrés permettant d'assurer à terme le raccordement aux réseaux de télécommunication électronique (fibre optique par exemple).   |

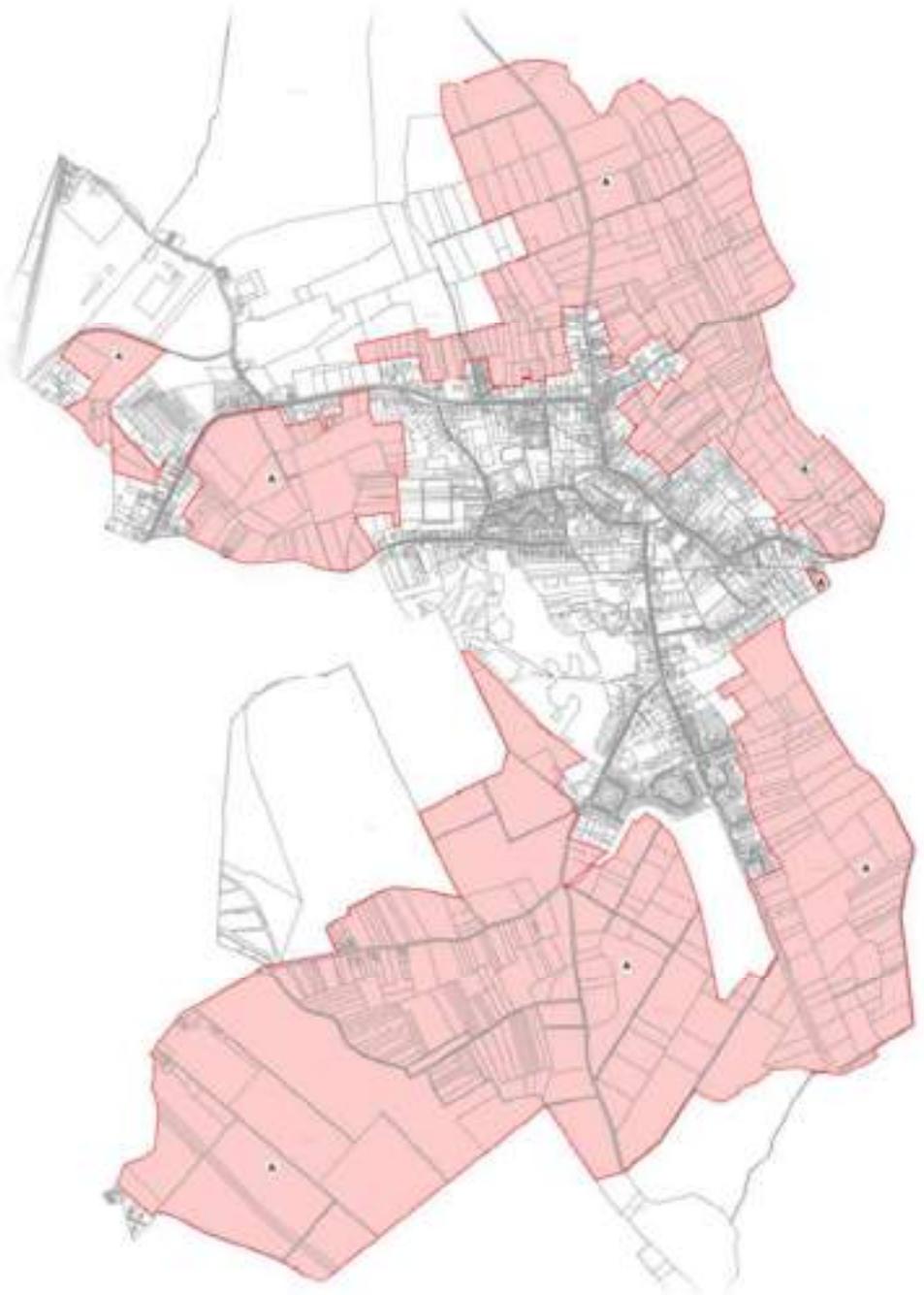
### 3.5. Les zones agricoles

L'agriculture couvre une surface importante du territoire. Elle joue un rôle majeur qui motive son classement par un zonage A adapté assurant sa pérennité et son évolution.

Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles).

Pour rappel, les principales évolutions sont les suivantes :

- Réduction de la zone UE au profit des zones Agricoles notamment ;
- Mutation de zones Agricoles en zones N dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle des sols et l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. zone *Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière*).



L'analyse fine du territoire, lors de la phase diagnostic, a permis d'identifier de multiples entités agricoles aux caractéristiques spécifiques : prairie, plaine agricole ... Chacune d'entre elles correspondent aux enjeux inscrits dans le PADD à savoir :

- Conforter le développement économique ;
- Valoriser les paysages remarquables ;

- Protéger la ressource en eau potable ;
- Prendre en compte la présence des risques d'inondation par ruissellement, remontée de nappe ou par débordement

Les dispositions réglementaires sur cette zone veillent à préserver les zones agricoles ainsi que les zones d'habitations isolées installées en tissu urbain. C'est pourquoi, les extensions et les changements de destination sont permis mais limités. À noter que des bâtiments ont été identifiés pour un changement de destination.

De nombreuses parcelles sont concernées par le risque inondation lié au ruissellement (PPRi Wahagnies-Ostricourt). Le règlement prévoit des dispositions particulières pour celles-ci.

***L'urbanisation est donc très limitée au sein de ces zones agricoles et ainsi maîtrisée permettant d'assurer leur préservation et leur mise en valeur. Aucun espace naturel n'est identifié dans ces zones et/ou est protégé via le règlement, l'incidence y est positive.***

#### Règlement

La réglementation, dans les secteurs concernés par le risque inondation, de constructions d'habitations ou de garages mais aussi de transparence hydraulique des clôtures à hauteur de 95% ou encore l'interdiction de caves et sous-sols, aura une incidence positive sur la vulnérabilité des personnes et des biens.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacun des articles.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif

***L'ensemble de ces éléments a une incidence positive même si l'imprécision de certains articles en termes de prescriptions notamment sur le stationnement qui n'est pas réellement réglementé et qui devra être en conformité avec les besoins des activités en place ou venant s'y installer, tend à rendre l'incidence incertaine.***

***De même, étant donné le positionnement en zone agricole, l'emprise au sol n'est pas limitée pour les usages agricoles pouvant ainsi favoriser la consommation foncière. A noter qu'une mention spéciale a été intégrée au règlement de la zone A précisant que les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.***



| Articles  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires  |
|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---|
| ARTICLES 1 et 2 : Usages, affectations, constructions et activités interdites ou soumises à conditions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les articles 1 & 2 correspondent à la désignation des usages, l'affectation des parcelles est uniquement destinée aux secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles. Les constructions ne devront en aucun cas compromettre la qualité paysagère du site.<br>A noter que cette zone inclut des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination répertoriées à l'IBAN.   |
| ARTICLE 1 - Volumétrie, emprise au sol et implantation des constructions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | La volumétrie des constructions y est réglementée. Ainsi, les constructions d'habitations ne pourront excéder R+1 ou R+combles. Les autres constructions sont limitées à 12 m.<br>L'emprise au sol des constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière n'est pas réglementée. Les nouvelles constructions à vocation d'habitation est limitée à 100 m <sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de surface plancher.<br>Au regard de ces dispositions, il s'avère que la consommation foncière dans ces espaces est importante étant donné la faible emprise au sol autorisée. Néanmoins, dans ces secteurs, il s'agit principalement de préserver le cadre agricole, paysager et environnemental au sein desquels les constructions viennent s'implanter.<br><br>En terme d'implantation, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.<br>A noter qu'en bordure des cheminements piétonniers existants ou à créer, les constructions devront respecter un recul minimal de 2 m à compter de l'axe du piétonnier.<br>Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, elles devront respecter une distance minimale de L≥H/2 sans être inférieure à 4 m.<br>Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent respecter un retrait de 100 mètres par rapport aux limites des zones U ou AU, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage d'habitation des exploitants.<br><br>Pour ce qui est de l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, une distance suffisante pour 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, doit toujours être ménagée entre deux bâtiments non contigus. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres sauf contraintes techniques dûment motivées. |
| ARTICLE 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère & ARTICLE 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Les dispositions générales du Livre 1 du règlement ont été évaluées précédemment et ce sont celles-ci qui s'appliquent notamment pour l'article 2.<br>Concernant l'article 3, le coefficient d'imperméabilisation n'est pas réglementé néanmoins, un traitement paysager devra être mis en place sur les abords de la parcelle visibles depuis l'emprise publique. Les fossés, les haies et boisements existants doivent être préservés, confortés et entretenus par les propriétaires.   |
| ARTICLE 4 - Stationnement   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | L'article concernant les places de stationnement engendre une externalité négative sur la consommation du foncier. En effet, le règlement impose la création de places en fonction de l'usage de la parcelle et ne limite pas la quantité de places à réaliser sous-entendant une consommation déraisonnable du foncier pour le stationnement.<br>Deux places par logement devront être créées.   |
| ARTICLE 1 - Desserte par les voies publiques et privées   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | La desserte des voies publiques ou privées doit être compatible avec la destination et l'importance des constructions ou installations.<br>La desserte en modes doux devra être privilégiée afin de liaisonner les quartiers entre-eux et calibrée en fonction de l'importance de l'opération.<br>Enfin, il est précisé que les accès aux zones agricoles ou naturelles devront être maintenus et permettre la circulation des engins d'exploitation.   |
| ARTICLE 2 - Desserte par les réseaux  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | Un article relatif à la gestion des eaux pluviales a été égayé et précise que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source soit à la parcelle ceci avant rejet soit au milieu naturel (par infiltration en premier lieu, soit dans un réseau superficiel) soit au réseau public après tamponnement et ceci à rejet à débit régulé. L'ensemble des eaux usées devra être rejeté au réseau d'eaux usées public existant.<br>Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.<br>A également été introduit un article relatif aux Infrastructures et réseaux de communication électroniques afin de mettre en oeuvre au droit de chacune des opérations d'aménagement, les ouvrages enterrés permettant d'assurer à terme le raccordement aux réseaux de télécommunication électronique (fibre optique par exemple).   |

### 3.6. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N », elles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

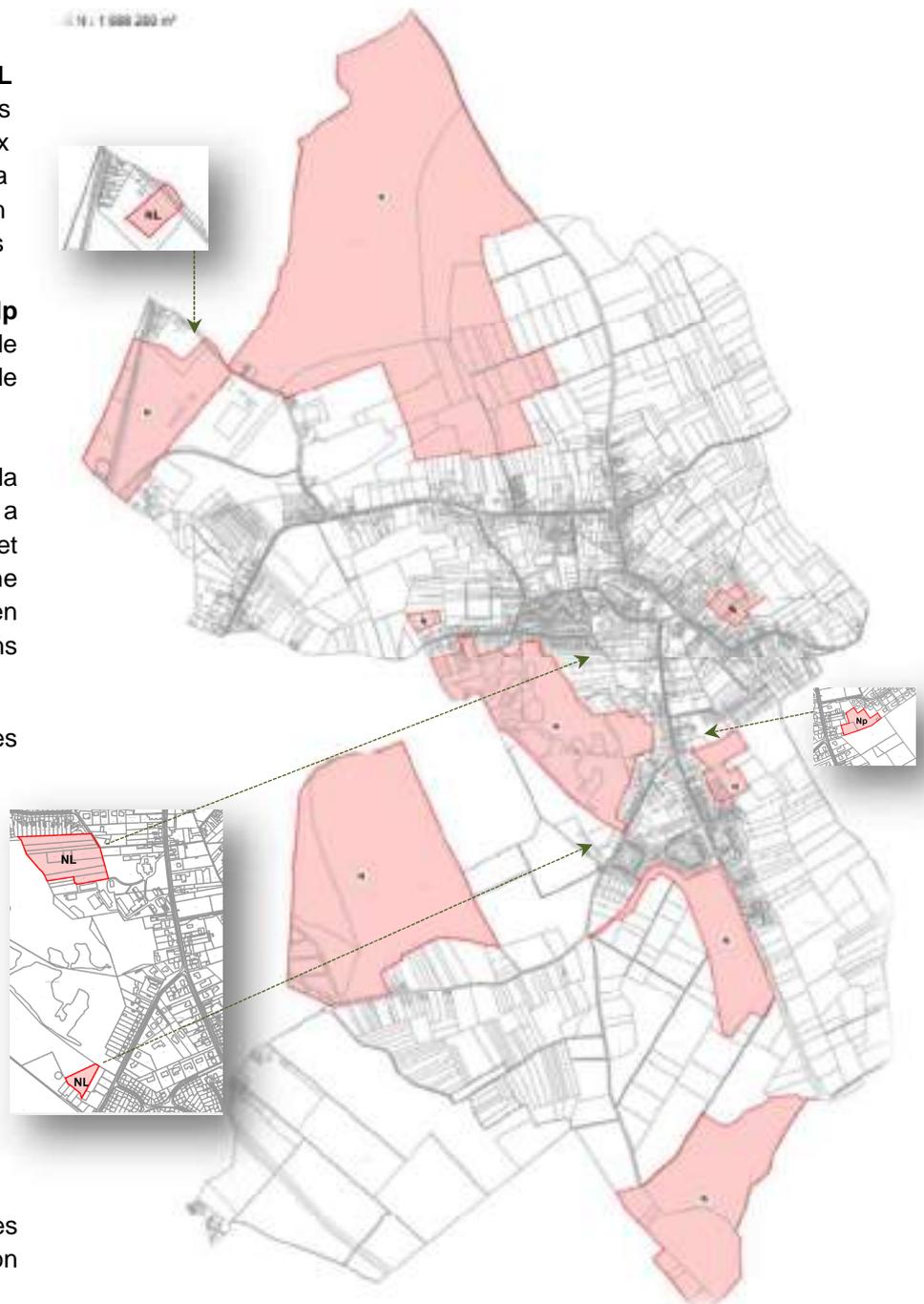
Sont également identifiés en zone naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Deux sous-secteurs sont identifiés :

- Le **secteur NL** correspond aux sites naturels destinés aux loisirs permettant la construction à destination de commerces et activités de service.
- Le **secteur Np** correspond au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.

**En termes de limites**, la délimitation de ces zones a sensiblement évolué et représente aujourd'hui, une superficie plus importante qu'en 2006. Les principales évolutions sont les suivantes :

- Mutation de zones Agricoles en zones N au regard de l'occupation actuelle des sols (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière) ;
- Passage en zone N des parcelles non urbanisées de la zone UE ;
- Ajout d'une zone N derrière les Services techniques au regard de son occupation actuelle ;



- Passage en zone N de l'espace boisé sis dans le lotissement « Les Lys Rouges ».

Wahagnies possède de nombreux espaces naturels remarquables identifiés dans le cadre des ZNIEFF de type 1 et 2, des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie et des zones humides définies au SAGE Marque-Deûle. Cette ceinture verte fait partie intégrante de l'identité Wahagnisienne et participe à la qualité du cadre de vie.

Les dispositions réglementaires sur cette zone veillent à limiter au maximum les constructions et aménagements et ainsi préserver le milieu naturel.

De nombreuses parcelles sont concernées par le risque inondation lié au ruissellement (PPRI Wahagnies-Ostricourt). Le règlement prévoit des dispositions particulières pour celles-ci.

***L'ensemble des zones naturelles est préservé. De plus, les extensions, réhabilitations... sont possibles pour les constructions existantes mais restent limitées. En ce qui concerne le changement de destination de certains bâtiments, nous les avons identifiés au sein de l'IBAN et / ou de l'IPAP afin de les préserver et de permettre le maintien de leurs spécificités en cas de restauration, l'incidence est donc positive.***

#### Règlement

La réglementation, dans les secteurs concernés par le risque inondation, de constructions d'habitations ou de garages mais aussi de transparence hydraulique des clôtures à hauteur de 95% ou encore l'interdiction de caves et sous-sols, aura une incidence positive sur la vulnérabilité des personnes et des biens.

De même, le règlement prévoit la protection d'éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et peut permettre de refuser le permis de construire si la future construction porte atteinte au caractère paysager des lieux, sites et paysages avoisinants. Le règlement impose aussi l'utilisation d'essences locales pour toute plantation de haie et permet le recours aux énergies renouvelables concourant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre via la mise en place de l'OAP Changement Climatique et transition énergétique.

En page suivante est reprise une analyse des impacts environnementaux de chacun des articles.

Pour permettre une meilleure lecture, des pictogrammes ont été mis en place en fonction de l'évaluation des impacts :



Impact Positif



Impact Nul



Impact Incertain



Impact Négatif

***L'ensemble de ces éléments a une incidence positive même si l'imprécision de certains articles en termes de prescriptions notamment en terme de stationnement tend à rendre l'incidence incertaine.***

***À noter qu'une mention spéciale a été intégrée au règlement de la zone N précisant que les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.***

***De plus, en zone Np, tous les types de constructions sont interdits permettant de préserver ce secteur. Enfin, pour la zone NL (correspondant à un STECAL), ont été instaurés un coefficient d'imperméabilisation limité à 15% et une emprise au sol limitée à 10% de la surface de l'unité foncière limitant ainsi l'artificialisation possible de cette zone.***

| Articles  | Consommation foncière | Ressource en eau | Patrimoine naturel | Patrimoine Paysager | Risques et nuisances | Energie et climat | Commentaires   |
|---|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| ARTICLES 1 et 2 : Usages, affectations, constructions et activités interdites ou soumises à conditions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Les articles 1 &amp; 2 correspondent à la désignation des usages, l'affectation des parcelles est uniquement destinée aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Les constructions ne devront en aucun cas compromettre la qualité paysagère du site.</p> <p>A noter que cette zone inclut des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination repertoriées à l'IBAN ou l'IPAP.</p> <p>Deux sous-secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur NL correspond correspond aux sites naturels destinés aux loisirs permettant la construction à destination de commerces et activités de service. A noter que ce secteur est considéré comme un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ;</li> <li>- Le secteur Np correspond au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.</li> </ul> <p>Dans le secteur NL sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les équipements admissibles à proximité des quartiers d'habitation liés à l'activité de pêche et de loisirs.</li> <li>• Les habitations légères de loisirs ou assimilées (par exemple, hébergements insolites, cabanes dans les arbres) de surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².</li> <li>• les constructions destinées à une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</li> </ul> <p>En secteur Np, tous types de constructions est interdit.</p>   |
| ARTICLE 1 - Volumétrie, emprise au sol et implantation des constructions  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | <p>La volumétrie des constructions y est réglementée afin de s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat. Ainsi, les constructions ne devront pas excéder 8 m.</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière excepté en zone NL où l'emprise au sol est réduite et limitée à 10% de la surface de l'unité foncière. Afin de tenir compte des habitations existantes, des extensions d'habitations ou de leurs annexes sont possibles mais réglementées et limitées à 40 m² de Surface Planche supplémentaire pour les extensions d'habitations ceci afin de préserver le site dans lequel viennent s'inscrire ces habitations. Au regard de ces dispositions, il s'avère que la consommation foncière dans ces espaces est importante étant donné la faible emprise au sol autorisée. Néanmoins, dans ces secteurs, il s'agit principalement de préserver le cadre paysager et environnemental au sein desquels les constructions viennent s'implanter.</p> <p>En terme d'implantation, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.</p> <p>A noter qu'en bordure des cheminements piétonniers existants ou à créer, les constructions devront respecter un recul minimal de 2 m à compter de l'axe du piétonnier.</p> <p>Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, elles devront respecter une distance minimale de <math>L \geq H/2</math> sans être inférieure à 4 m.</p> <p>Pour ce qui est de l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour 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 doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimums lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.</p> |
| ARTICLE 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère & ARTICLE 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |                       |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Les dispositions générales du Livre 1 du règlement ont été évaluées précédemment et ce sont celles-ci qui s'appliquent notamment pour l'article 2.</p> <p>Concernant l'article 3, le coefficient d'imperméabilisation n'est pas réglementé pour les zones N hormis pour les zones NL où il est fixé à 15% maximum. Néanmoins pour les autres secteurs N, un traitement paysager devra être mis en place sur les abords de la parcelle visibles depuis l'emprise publique. Les fossés, les haies et boisements existants doivent être préservés, confortés et entretenus par les propriétaires. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de terrain minimum. Les marges de recul par rapport aux voies et limites de zone devront être végétalisées par la mise en place de rideaux d'arbres de haute tige, de buissons... Les essences végétales régionales sont recommandées et les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>A noter que de nombreuses zones classées en N sont également l'objet d'un classement en espaces EBC.</p>   |
| ARTICLE 4 - Stationnement   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | <p>L'article 4 concernant les places de stationnement engendre une externalité négative sur la consommation du foncier. En effet, le règlement impose la création de places en fonction de l'usage de la parcelle et ne limite pas la quantité de places à réaliser sous-entendant une consommation déraisonnable du foncier pour le stationnement.</p> <p>Deux places par logement devront être créées.</p>   |
| ARTICLE 1 - Desserte par les voies publiques et privées   |                       |                  |                    |                     |                      |                   | <p>La desserte des voies publiques ou privées doit être compatible avec la destination et l'importance des constructions ou installations.</p> <p>La desserte en modes doux devra être privilégiée afin de liaisonner les quartiers entre-eux et calibrée en fonction de l'importance de l'opération.</p> <p>Enfin, il est précisé que les accès aux zones agricoles ou naturelles devront être maintenus et permettre la circulation des engins d'exploitation.</p>   |
| ARTICLE 2 - Desserte par les réseaux  |                       |                  |                    |                     |                      |                   | <p>Un article relatif à la gestion des eaux pluviales a été égayé et précise que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source soit à la parcelle ceci avant rejet soit au milieu naturel (par infiltration en premier lieu, soit dans un réseau superficiel) soit au réseau public après tamponnement et ceci à rejet à débit régulé. L'ensemble des eaux usées devra être rejeté au réseau d'eaux usées public existant.</p> <p>Les effluents agricoles (purins, lisiers,..) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.</p> <p>A également été introduit un article relatif aux Infrastructures et réseaux de communication électroniques afin de mettre en oeuvre au droit de chacune des opérations d'aménagement, les ouvrages enterrés permettant d'assurer à terme le raccordement aux réseaux de télécommunication électronique (fibre optique par exemple).</p>  |

# SYNTHESE ET ANALYSE DES IMPACTS PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

---

Ce chapitre a pour objectif de synthétiser l'analyse des impacts menée sur chacune des pièces du PLU en fonction des enjeux issus de l'état initial de l'environnement.

*Nota : dans le cadre de l'analyse suivante, et dans un souci de compréhension, les enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement ont été classés par thématique environnementale.*

## 1. Ressource en eau

### 1.1. Rappel des enjeux concernant la ressource en eau

Le tableau ci-après synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Hydrogéologie</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ressource en eau souterraine sensible au droit de la commune étant donné la situation d'une partie du territoire communal en Aires d'Alimentation de Captage Grenelle établie aux abords des Champs captants du Sud de Lille (secteur AAC3). Vulnérabilité à intégrer dans le règlement afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau souterraine.</li> </ul>   |
| <b>Hydrographie</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de l'eau sur la commune : réseau de fossés/cours d'eau important à préserver et à développer en lien avec le développement de la ville (mise en place de techniques alternatives participant à la gestion des eaux pluviales) ;</li> <li>- Assainissement à maîtriser et ressource en eau à protéger : privilégier l'infiltration des eaux pluviales par la mise en place de techniques dites alternatives et le traitement des eaux usées ;</li> <li>- Un PPRi applicable sur le territoire à intégrer dans le règlement de chacune des zones afin de veiller à minimiser au maximum les ruissellements ;</li> <li>- Des zones à dominante humide à prendre en compte et des zones humides à préserver/restaurer.</li> </ul> |

### 1.2. Synthèse des incidences pour la ressource en eau

Il apparaît que les grandes orientations du PLU, telles que définies dans le PADD, insistent sur :

- Le développement limité et mesuré du territoire pour répondre aux futurs besoins en logements ;
- La préservation des zones à dominante humide du SDAGE et des zones humides définies au SAGE Marque-Deûle et les abords des cours d'eau ayant un rôle essentiel dans la rétention des eaux mais également pour les continuités écologiques ;
- L'imposition de mise en place de règles de constructibilité et d'aménagements des parcelles reprises au sein des zones réglementées du PPRi Wahagnies-Ostricourt;
- La préservation de la ressource en eau en assurant sa suffisance et sa qualité.

Les zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie sont intégrées dans le PLU de Wahagnies et sont inscrites en zone N. Les zones à dominante humides ne sont pas pour autant préservées totalement, le zonage N autorisant certaines constructions. Conformément à la réglementation en

vigueur sur les zones humides, le pétitionnaire aura donc la charge de compenser s'il y a lieu les zones humides affectées. À noter que ce point n'est pas indiqué dans le règlement. De même, les zones humides définies au SAGE Marque-Deûle, ont été intégrées au plan de zonage du PLU et des règles d'aménagement et de constructibilité sont définies au sein du Livre 1 du Règlement relatif aux Dispositions Générales. Au-delà de ces zones à dominante humide et des zones humides définies, il est indispensable dans le cadre de tout projet de vérifier si le terrain n'est pas caractérisé en zone humide. En effet, il est nécessaire de s'assurer que tout projet s'inscrit en dehors d'une zone humide. Si tel était le cas, il conviendrait pour le pétitionnaire de compenser la perte de zones humides. Par conséquent, au-delà de ces dispositions, la destruction des zones à dominante humide et donc de zones humides potentielles au sens de l'arrêté de 2008 s'avère possible. Dans ce cadre, une étude de caractérisation de zones humides a été réalisée au droit de chacune des zones 1AU (cf. Pièce 1.2. *État Initial de l'Environnement*).

Le règlement impose un retrait des constructions de 6m par rapport au réseau hydrographique (cours d'eau et fossés) afin de préserver une servitude pour l'entretien de ces cours d'eau non domaniaux. Afin de veiller à la bonne préservation de ces réseaux hydrographiques, la carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC a été insérée dans la pièce 1.2. correspondant à l'état initial de l'environnement et a été reprise en pièce 5.3. valant ainsi Servitudes d'Utilité Publique.

D'un point de vue qualitatif, les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif ou traitées de manière autonome dans le cadre de la réglementation en vigueur (dans le cas où l'assainissement collectif est inexistant). La station épuration intercommunale a une capacité compatible avec les objectifs de croissance à échéance 2035 sur la commune de Wahagnies.

D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, dans le règlement, a été introduite l'obligation de gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. À noter que la première solution envisagée sera l'infiltration. Néanmoins, il est précisé qu'en cas d'impossibilité technique à la mise en place de l'infiltration, un réseau au milieu superficiel ou dans les réseaux existants sera autorisé. Néanmoins, un tamponnement préalable sera à prévoir et le rejet devra se faire à débit régulé à 2 l/s/ha. A noter que les techniques alternatives seront privilégiées. L'incidence sur ce point est donc positive.

D'un point de vue quantitatif, au sein des zones reprises au PPRi, un certain nombre de règles sont à respecter et notamment : les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage / Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis / Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) / En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

**L'incidence sur ce point est donc positive** d'autant plus que le règlement impose dans toute opération d'aménagement de tamponner les eaux pluviales avant restitution soit au milieu naturel par infiltration soit au réseau en cas d'impossibilité technique à mettre en place l'infiltration.

Concernant le positionnement de la commune en partie en zone d'Aires d'Alimentation de Captage (ACC3), des dispositions réglementaires ont été intégrées au P.L.U. Ces dispositions réglementent les occupations des sols notamment ainsi que les principes de gestion des eaux et les obligations de veiller à la qualité de la ressource en eau potable par la mise en place de dispositifs particuliers. A noter que le secteur AAC3 n'impacte que des zones A et N définies au plan de zonage.

Bien que le renouvellement urbain en centre-ville ainsi que le comblement des dents creuses, permettent une gestion plus économe du foncier par rapport au PLU de 2006. Il convient de préciser que la création de nouveaux logements et donc l'arrivée de nouvelles populations va forcément engendrer une consommation en eau potable plus importante.

***Le PLU intègre les principaux enjeux liés aux zones humides, à la préservation des milieux aquatiques et à la ressource en eau. Néanmoins, étant donné l'ouverture à l'urbanisation vouée à l'habitat, de parcelles concernées par des zones soumises au PPRi, cela engendrera une augmentation de la consommation en eau potable, l'incidence est donc négative.***

## 2. Patrimoine naturel et Trame Verte et Bleue

### 2.1. Rappel des enjeux concernant le patrimoine naturel et la trame verte et bleue

Le tableau ci-après synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

|   |  |
|---|--|
| <b>Trame verte et bleue et patrimoine naturel</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des habitats naturels à conserver et encourager leurs développements dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement ;</li> <li>- Présence de l'eau sur la commune : réseau de fossés/cours d'eau important à préserver ;</li> <li>- Intégration des orientations de la Trame verte et bleue du SCOT Lille Métropole ;</li> <li>- Trame verte locale à protéger et développer : créer des liaisons écologiques et s'appuyer sur les éléments arborés existants pour développer la ceinture verte autour de Wahagnies, s'appuyer sur la Trame Verte et Bleue du SCOT Lille Métropole.</li> </ul> |
|---|--|

### 2.2. Synthèse des incidences concernant le patrimoine naturel et la trame verte et bleue

La préservation des paysages, la protection des éléments de biodiversité ou encore le renforcement des continuités écologiques font partie des orientations du PADD. Le réservoir de biodiversité d'intérêt régional qu'est la forêt de Phalempin (également ZNIEFF de type I) est classé zone naturelle. Toutefois, ces deux zonages ne préservent pas strictement le réservoir de biodiversité au regard des types de constructions autorisées.

En zone N et A, une mention spéciale a été introduite dans le règlement de ces deux zones concernant les possibilités de constructibilité sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

En sus, les constructions sont interdites en zone Np et les annexes/extensions des constructions existantes en zone NL sont limitées et devront respecter un coefficient d'imperméabilisation de 15% de la surface de l'unité foncière et une emprise au sol limitée à 10% de la surface de l'unité foncière. Pour rappel, en zone N, l'emprise au sol des nouvelles constructions à vocation d'habitation est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 20 % de surface de plancher de la construction à laquelle elle se rattache.

Les espaces et éléments ponctuels sont identifiés au document graphique comme éléments de paysage à préserver concernent notamment les espaces et éléments naturels participant aux continuités écologiques locales. Ces secteurs sont préservés au titre des articles L.151-19, L.151-21 et L.151-23 et de l'article L.113-1 (pour les terrains boisés) du Code de l'urbanisme.

Le règlement impose un retrait des constructions de 6m par rapport au réseau hydrographique (cours d'eau et fossés) afin de préserver une servitude pour l'entretien de ces cours d'eau non domaniaux. Afin de veiller à la bonne préservation de ces réseaux hydrographiques, la carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC a été insérée dans la pièce 1.2. correspondant à l'état initial de l'environnement et a été reprise en pièce 5.3. valant ainsi Servitudes d'Utilité Publique.

Une OAP thématique « Trame verte et bleue » a été instaurée dans le cadre du PLU. Celle-ci reprend les éléments de la Trame verte et bleue issus du SCOT Lille Métropole et identifient les dispositions réglementaires s'y appliquant.

À noter que dans le cadre du règlement et ceci afin d'intégrer le développement d'espaces paysagers qualitatifs, ont été instaurées des règles concernant le traitement des espaces publics non bâtis pour les opérations de construction de plus de 5000 m<sup>2</sup>. Ce pourcentage a été fixé à 15% minimum sans obligation de réalisation d'un seul tenant. Ces espaces verts qualitatifs permettront d'apporter à la fois une plus-value paysagère et une meilleure insertion des nouvelles opérations dans le tissu urbain existant mais pourront également participer à la trame verte et bleue définie au sein des projets à l'image des sites Rue Jules Ferry, du site Le Pré Burot, ou encore du site en extension du lotissement Les Lys Rouges.

Au sein du plan de zonage, différents secteurs paysagers ont été définis à l'image des Secteurs de Parc, des Espaces Boisés Classés ou encore des Jardins Familiaux... l'ensemble participant au développement d'une trame verte et bleue en cœur de bourg. ***L'ensemble des pièces du PLU de Wahagnies intègre bien les enjeux liés au patrimoine naturel ainsi qu'à la trame verte et bleue. L'incidence est donc considérée comme positive.***

### 3. Risques et nuisances

#### 3.1. Rappel des enjeux concernant les risques et nuisances

Le tableau ci-après synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Géologie / pollution des sols</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe à intégrer ;</li> <li>- 14 sites BASIAS dont 1 également recensé dans BASOL : veiller à la reconversion du site BASOL (Friche IMERYYS) ;</li> <li>- 1 ICPE soumise à Autorisation et reprise en site SEVESO seuil haut = TITANOBEL installée sur le territoire d'OSTRICOURT pour laquelle un PPRT a été défini. Aucune zone urbaine de Wahagnies n'est concernée par ce PPRT impactant la partie Sud du territoire communal.</li> </ul>  |
| <b>Hydrogéologie</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ressource en eau souterraine sensible au droit de la commune étant donné la situation d'une partie Nord du territoire communal en Aires d'Alimentation de Captage Grenelle établie aux abords des Champs captants du Sud de Lille (AAC3). Vulnérabilité à intégrer dans le règlement afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau souterraine.</li> </ul>  |
| <b>Hydrographie</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement à maîtriser et ressource en eau à protéger : privilégier l'infiltration des eaux pluviales par la mise en place de techniques dites alternatives et le traitement des eaux usées ;</li> <li>- Présence de l'eau sur la commune : réseau de fossés/cours d'eau important à préserver ;</li> <li>- PPRi Wahagnies-Ostricourt impactant la majeure partie du territoire communal : la majeure partie des terrains étant repris en zone de production importante impliquant des règles d'aménagement et de constructibilité.</li> </ul> |
| <b>Nuisances</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de voies bruyantes sur le territoire communal : voie ferrée / RD954 / RD354 ;</li> <li>- Nuisances induites par la présence de réseaux notamment conduites AIR LIQUIDE et GrT gaz.</li> </ul>   |

#### 3.2. Synthèse des incidences concernant les risques et nuisances

Les grandes orientations du PLU inscrites dans le PADD intègrent les différents risques et nuisances présents sur le territoire de Wahagnies. Ainsi, il est prévu :

- De limiter l'exposition des habitants aux risques d'inondation en prévoyant des dispositions particulières sur les secteurs définis dans le PPRi Wahagnies-Ostricourt ;
- D'intégrer la préservation de la ressource en eau en assurant sa suffisance et sa qualité.
- D'intégrer la gestion des eaux pluviales et l'aléa retrait-gonflement des argiles au sein des nouvelles constructions ;
- De prévoir des marges de recul pour les nouvelles constructions par rapport aux axes de transport bruyants ;
- D'intégrer la reconversion des friches d'activités dans le projet de développement du territoire.

D'un point de vue quantitatif, à noter que le règlement du PPRi fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :

- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;
- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ;

- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;
- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, dans le règlement, a été introduite l'obligation de gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. A noter que la première solution envisagée sera l'infiltration. Néanmoins, il est précisé qu'en cas d'impossibilité technique à la mise en place de l'infiltration, un rejet au milieu superficiel ou dans les réseaux existants sera autorisé. Néanmoins, un tamponnement préalable sera à prévoir et le rejet devra se faire à débit régulé à 2 l/s/ha. À noter que les techniques alternatives seront privilégiées. L'incidence sur ce point est donc positive.

Le règlement impose un retrait des constructions de 6m par rapport au réseau hydrographique (cours d'eau et fossés) afin de préserver une servitude pour l'entretien de ces cours d'eau non domaniaux. Afin de veiller à la bonne préservation de ces réseaux hydrographiques, la carte des cours d'eau et fossés établie par la CCPC a été insérée dans la pièce 1.2. correspondant à l'état initial de l'environnement et a été reprise en pièce 5.3. valant ainsi Servitudes d'Utilité Publique.

En ce qui concerne l'aléa retrait-gonflement des argiles, les zones concernées par ce dernier sont précisées sur la carte du BRGM reprise dans l'État Initial de l'Environnement (cf. pièce 1.2.). Il serait intéressant de recommander pour les projets prévus en zones d'aléas moyens à fort de réaliser une étude géotechnique afin de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

Concernant le positionnement de la commune en partie en zone d'Aires d'Alimentation de Captage (ACC3), des dispositions réglementaires ont été intégrées au P.L.U. Ces dispositions réglementent les occupations des sols notamment ainsi que les principes de gestion des eaux et les obligations de veiller à la qualité de la ressource en eau potable par la mise en place de dispositifs particuliers. L'incidence sur ce point est donc positive.

Le règlement autorise l'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants comportant des installations classées ou non si elles n'entraînent pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.

Les nuisances sonores sont localisées le long de la RD954 / RD354 et de la voie ferrée. Ces éléments ont été intégrés dans les réflexions du plan de zonage et notamment des zones destinées à l'urbanisation. Les contraintes induites par ces réseaux ont été intégrées. L'incidence sur ce point est donc positive.

***L'ensemble des risques du territoire a bien été intégré dans le PLU. Celui-ci joue un rôle informatif en reprenant l'intégralité des risques et des nuisances du territoire. L'incidence est considérée comme positive.***

## 4. Energie, climat et qualité de l'air

### 4.1. Rappel des enjeux concernant l'énergie, le climat et la qualité de l'air

Le tableau ci-après synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Climat &amp; qualité de l'air</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte des évolutions potentielles du climat notamment sur la répartition des pluies et l'influence des sécheresses potentielles sur le risque de gonflement et retrait des argiles / intégrer le risque de gonflement et de retrait des argiles et ses évolutions potentielles ;</li> <li>- Développer les énergies renouvelables (éoliennes, photovoltaïques, ...) sur les nouveaux projets et continuer d'encourager l'installation sur les bâtis existants ;</li> <li>- Développer la récupération des eaux de pluies sur le territoire communal (récupérateur d'eau individuel, chaussée réservoir, etc.) ;</li> <li>- Maintenir une bonne qualité de l'air.</li> </ul> |
|--------------------------------------|---|

### 4.2. Synthèse des incidences concernant l'énergie, le climat et la qualité de l'air

Le PADD dispose de plusieurs orientations indiquant la volonté communale de :

- Promouvoir et ne pas contraindre le développement des énergies renouvelables ;
- De renforcer l'activité économique et la mixité au sein du centre-bourg afin de limiter les déplacements mais aussi de développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture dans l'objectif de lutter contre les émissions de GES et contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Ainsi, afin de lutter contre les émissions de gaz à effets de serre, le PLU prévoit un certain nombre de dispositifs :

- les zones 1 AU ont été positionnées à proximité des équipements et du centre-ville pour minimiser les flux des véhicules ;
- le développement du maillage doux, déjà fort présent, sur la commune y est renforcé ;
- le projet de PLU impose dorénavant un coefficient d'espaces verts.

Le PLU a même introduit une OAP thématique relative à la « Transition énergétique et au changement climatique » s'appuyant sur le Plan Climat-Air- Energie Territorial (PCAET) élaboré par la CCPC.

#### **Les objectifs nationaux de réduction des émissions polluantes transposés à la CCPC au travers du PCAET**

***La loi sur la transition énergétique pour une croissance verte de 2015 fixe un objectif de réduction général dans le domaine de la lutte contre la pollution atmosphérique, décliné par le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA).***

*Des objectifs nationaux de réduction des émissions de polluants atmosphériques sont fixés par le décret du 10 mai 2017 pour les périodes 2020-2024, 2025-2029 et après 2030 sur la base des données 2005. Toutefois, le PREPA ne fournit pas d'objectif de réduction par secteur d'activité.*

*Les polluants atmosphériques pris en compte dans le cadre du PREPA sont : SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, COVNM, NH<sub>3</sub>, PM<sub>2,5</sub>. Il ne fixe pas d'objectif pour les PM<sub>10</sub> aussi le projet de PCAET de la CCPC leur a appliqué les mêmes objectifs qu'aux PM<sub>2,5</sub>.*

*Déclinés au niveau de la CCPC à partir des données du diagnostic relatif à l'année 2012 (dernière année disponible par ATMO Hauts de France – données My Emiss'Air), ces objectifs se traduisent notamment par une baisse de 26 275 tonnes de COVNM émis.*

*Les politiques déployées en matière de réduction des gaz à effet de serre participeront à l'atteinte de ces objectifs en actionnant des leviers communs : baisse des consommations d'énergie, développement des mobilités douces ou transports en commun, rénovation des logements, développement d'énergies renouvelables.*

Le PLU au travers de son règlement cherche à inciter les habitants du territoire à développer le recours aux énergies renouvelables : en encourageant l'installation de système d'énergie solaire (non pris en compte dans le calcul de hauteur des constructions) et la réflexion sur l'implantation des bâtiments de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Le règlement du PLU ne prévoit pas de dispositif particulier en termes de maîtrise des consommations énergétiques et d'émissions de GES.

La loi « accélération de la production d'énergies renouvelables » du 10 mars 2023 dispose que les communes doivent prévoir la délimitation de « zones d'accélération » où le développement des ENR est préconisé, après analyse de leur potentiel. Ainsi, une analyse des potentialités en énergies renouvelables a été réalisée dans le cadre du projet de PLU. Toutefois, le calendrier de mise en œuvre de cette loi ne nous a pas permis d'aller au bout de la démarche. C'est pourquoi, seul le projet de ferme photovoltaïque sur la friche IMERYYS (en zone UEn) est identifié. Toutefois, le projet de PLU vise à favoriser la production d'énergie renouvelable notamment au sein de l'OAP thématique « *Changement climatique et transition énergétique* » et un travail plus fin est en cours à l'échelle du territoire communautaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Le plan de zone repère les éléments de paysage et de patrimoine ainsi que les espaces boisés, les secteurs de parcs. Ces éléments naturels devant être impérativement maintenus en place. Ces derniers représentent de vrais puits de carbone et constituent donc un moyen efficace pour la lutte contre le changement climatique.

Concernant le climat, le recours aux modes doux est traduit au sein des différents documents du PLU et notamment du PADD, des OAP et du règlement. En effet, une volonté de maillage entre les quartiers est attendue et permettrait de limiter l'usage de la voiture. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration de chacune des OAP, ont été définies des principes de liaisons douces. Le choix des OAP1 & 2 à proximité du centre-bourg et des équipements, services et commerces participe à cette volonté de réduire l'impact de la voiture. De plus, dans le cadre de l'établissement du règlement, ont été inscrites des règles pour le stationnement des vélos qui se verra imposer dans le cadre de tout projet d'aménagement ceci afin d'inciter à l'usage du vélo. A noter également que pour tout projet d'aménagement d'ensemble, un pourcentage d'espaces verts est désormais inscrit dans le règlement de zone et que tout arbre abattu devra être remplacé par un sujet de 4 m de haut.

Enfin, nous souhaitons également rappeler que les espaces naturels et agricoles ont vu leurs emprises augmentées de façon non négligeable permettant de jouer leur rôle de capteur de carbone, même si une surface de 3,59 ha sera prélevée pour permettre de répondre aux besoins de développement communal (pour rappel, ces zones 1AU représentées 14,68 ha au PLU de 2006).

***Les différents enjeux liés au climat & à la qualité de l'air ont bien été intégrés dans la réflexion du PLU. Certaines mesures restent cependant de l'ordre de la préconisation. L'incidence est considérée comme positive incertaine.***

## 5. Synthèse des impacts environnementaux des pièces du PLU

| THEMES  | COMMENTAIRES   |
|---|--|
| <p><b>Ressource en eau</b></p>                          | <p>Le PLU intègre les principaux enjeux liés aux zones humides, à la préservation des milieux aquatiques et à la ressource en eau. Pour rappel, les différentes OAP s'inscrivent en zone de production importante au PPRi Wahagnies-Ostricourt, c'est pourquoi, il est imposé la mise en place de tamponnement des eaux pluviales à la parcelle avant infiltration ou rejet à débit limité au réseau ou au milieu superficiel en cas d'impossibilité technique d'infiltrer. La carte des cours d'eau et des fossés a été reprise en pièce 5.3. afin de l'inscrire en SUP et ainsi imposer la préservation de l'ensemble de ce réseau. <b>Ainsi, l'incidence est positive.</b></p>  |
| <p><b>Patrimoine naturel / Trame Verte et Bleue</b></p> | <p>L'ensemble des pièces du PLU de Wahagnies intègre les enjeux liés au patrimoine naturel. De plus, la Trame Verte et Bleue est prise en compte dans le cadre de la définition du plan de zonage et une OAP Thématique a été créée en ce sens. Des éléments végétalisés et des linéaires ont été définis sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La carte des cours d'eau et des fossés a été reprise en pièce 5.3. afin de l'inscrire en SUP et ainsi imposer la préservation de l'ensemble de ce réseau.</p> <p>À noter que dans toute nouvelle opération de construction de plus de 5000 m<sup>2</sup>, un pourcentage minimal d'espaces verts devra être réalisé, et en cas d'abatage, il conviendra de compenser en replanter. En complément, divers secteurs ont été caractérisés au sein du PLU (secteur de parc, jardins familiaux, espaces boisés classés...). <b>L'incidence est donc considérée comme positive.</b></p>  |
| <p><b>Risques et Nuisances</b></p>                      | <p>L'ensemble des risques du territoire a bien été intégré dans le PLU. Celui-ci joue un rôle informatif en reprenant l'intégralité des risques et des nuisances du territoire. Sur la majeure partie du territoire communal, le PPRi s'applique, c'est pourquoi l'ensemble des règles a été pris au sein du règlement (Cf. Livre 1 : Dispositions Générales) avec notamment une interdiction de réaliser des caves et des sous-sol / l'obligation de réaliser des clôtures à 95% perméables / la mise en place de matériaux perméables / l'obligation de rehaussement des constructions entre 0,20 et 1,40 m selon le zonage concerné.</p> <p>De plus, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux pluviales est requise à l'échelle de la parcelle (avec comme objectif premier, l'infiltration après tamponnement).</p> <p><b>L'incidence est considérée comme faiblement négative voire nulle.</b></p>   |
| <p><b>Energie, climat et qualité de l'air</b></p>       | <p>Les différents enjeux liés au climat et à la qualité de l'air ont bien été intégrés dans la réflexion du PLU et notamment au sein de l'OAP Thématique « Changement climatique et Transition énergétique ».</p> <p>Certaines mesures restent cependant de l'ordre de la préconisation.</p> <p>Au sein du règlement, l'obligation de réaliser un pourcentage d'espaces verts pour toute opération de plus de 5000 m<sup>2</sup> ainsi que la nécessité de compenser en cas d'abatage d'arbres, participent ainsi à veiller aux enjeux climatiques (capteurs de carbone).</p> <p>Il convient également de préciser que les espaces naturels et agricoles ont vu leurs emprises augmentées de façon non négligeable permettant de jouer leur rôle de capteur de carbone, même si une surface de 3,59 ha sera prélevée pour permettre de répondre aux besoins de développement communal (pour rappel, ces zones 1AU représentées 14,68 ha au PLU de 2006). <b>L'incidence peut donc être considérée comme étant positive</b>, d'autant plus, que l'opération de renouvellement urbain du site de la Ferme Marchand (OAP1) participera à la désartificialisation des sols en imposant un pourcentage d'espaces verts.</p> |

# ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000 ET DES MESURES ERC PROPRES AU VOLET FAUNE-FLORE

---

## 1. Contexte réglementaire

### 1.1. Cadrage préalable

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces dénommé NATURA 2000, institué par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992. Ce texte concerne la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages, dite directive « Habitats/Faune/Flore », ou plus simplement directive « Habitats ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001 transpose, en droit français, la directive « Habitats » (articles 4 et 6) et la directive 79/709/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite directive « Oiseaux ».

Bien que la directive « Habitats » n'interdise pas formellement la conduite de nouvelles activités sur le site Natura 2000, les articles 6-3 et 6-4 imposent de soumettre des plans et projets, dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une évaluation appropriée de leurs incidences sur l'environnement.

L'article 6 de la directive « Habitats » introduit donc deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite, en droit français, dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux).

Ainsi, :

L'article L.414-4 soumet les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter

de façon notable un site Natura 2000, à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

L'article L.414-5 définit les mesures administratives qui peuvent être prises pour faire respecter ce régime d'évaluation appropriée des programmes et projets de travaux.

L'évaluation appropriée est axée sur les incidences des programmes et projets sur un site Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt européen pour lesquels le site a été désigné. Elle concerne donc l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable.

En d'autres termes, l'évaluation a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat.

## 1.2. Contenu d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

L'article R.414-23 du code de l'environnement précise le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Elle comprend ainsi :

- Une présentation du plan, programme, projet, manifestation ou intervention soumis à évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Les cartes de localisation associées quant au réseau Natura 2000 proche ou concerné ;
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles il est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ;

Dans la négative, l'évaluation peut s'arrêter ici. Dans l'affirmative, le dossier comprend :

- Une description complète du (ou des) site(s) concerné(s) ;
- Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, du plan, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, pris individuellement ou cumulés avec d'autres plans, projets, manifestations ou interventions (portés par la même autorité, le même maître d'ouvrage ou bénéficiaire), sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du (ou des) site(s) concerné(s) et sur l'intégrité générale du site ;
- En cas d'identification de possibles effets significatifs dommageables ;
- Un exposé des mesures destinées à supprimer ou réduire ces effets ;

En cas d'effets significatifs dommageables résiduels :

- Un exposé, selon les cas, des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou des raisons impératives d'intérêt public majeur justifiant la réalisation du plan, projet... (cf. L414-4 VII & VIII) ;
- Un exposé des solutions alternatives envisageables et du choix retenu ;

- Un exposé des mesures envisagées pour compenser les effets significatifs dommageables non supprimés ou insuffisamment réduits ;

L'estimation des dépenses correspondant à ces mesures compensatoires et leurs modalités de prise en charge.

*Remarque : L'évaluation des incidences ne porte que sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des zones Natura 2000 concernées par le projet.*

### **1.3. Natura 2000 et les documents d'urbanisme**

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'Urbanisme (art L. 101-2) que dans le code de l'Environnement (Art L. 122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L. 414-4 du code de l'Environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'Environnement (art L. 414-4, R. 414-19 à R. 414-26) et dans le code de l'Urbanisme (art R. 104-8).

Cette évaluation doit tenir compte des éventuels effets cumulés avec d'autres plans.

Toute personne souhaitant élaborer un document de planification accompagne son dossier de présentation du document de planification du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Lorsque le document fait l'objet d'une enquête publique, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

### **1.4. Organisation de l'évaluation des incidences NATURA 2000**

Dans ce rapport, l'évaluation d'incidences au titre de Natura 2000 comprend trois volets

1. la description des sites Natura 2000 concernés par le projet ;
2. la description du projet ;
3. l'évaluation des incidences du projet.

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;

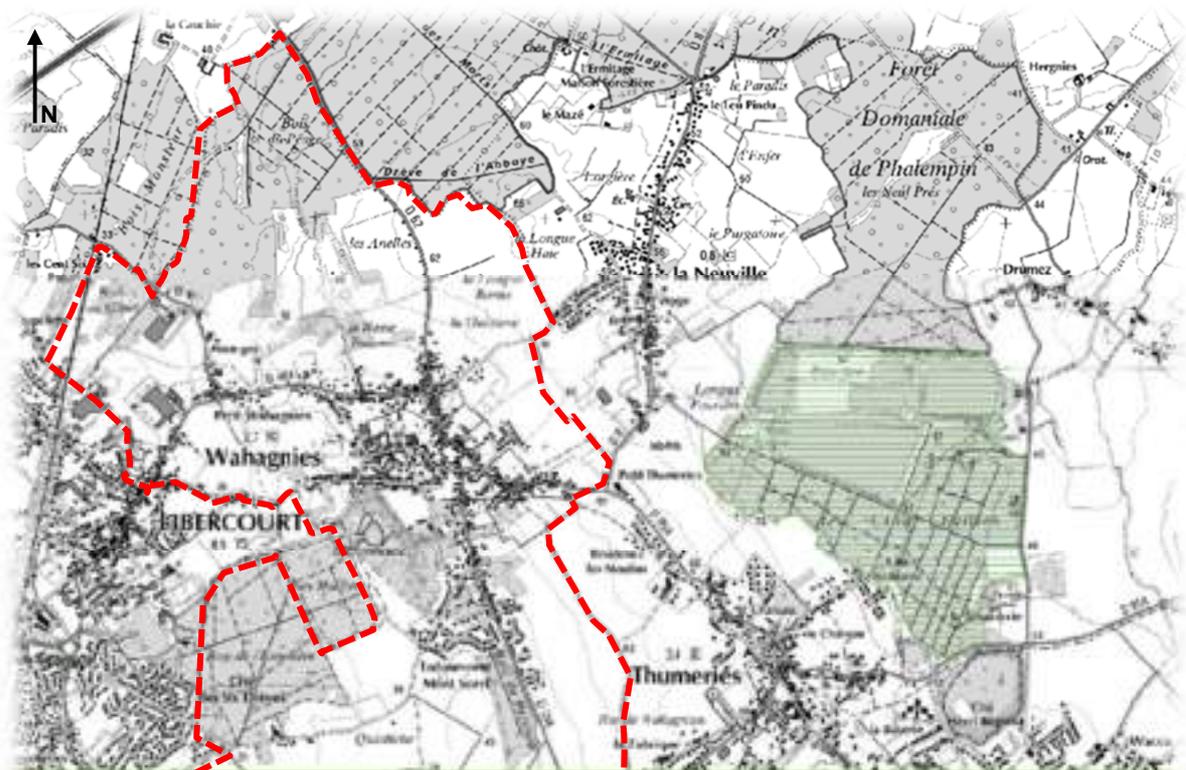
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèce particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude);
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet, à intégrer à celui-ci :
  - Mesures de suppression des effets ;
  - Mesures de réduction des effets.

Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

## 2. Présentation des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet

Aucun site Natura 2000 n'est situé au droit du site. Cependant, un site Natura 2000 français est situé sur la commune voisine à savoir la ZPS FR3112002 « les Cinq Tailles ».

D'une superficie de 123 ha, la zone Natura 2000 identifiée « Cinq Tailles » est classée comme ZPS (Zone de Protection Spéciale) sous le code FR3112002 depuis avril 2006. Cette dernière est localisée à 1,4 km de la commune de Wahagnies.



Localisation de la zone Natura 2000 la plus proche de Wahagnies  
 Source : Géoportail/Rapport établi par le Cabinet Cheroutre

## Qualité et importance de la ZPS

« Le site accueille une des plus remarquables populations françaises de Grèbe à cou noir, espèce nicheuse emblématique du site, se joint à cette espèce prestigieuse la rare Mouette mélanocéphale qui niche au sein d'une colonie de mouettes rieuses. Fuligules milouins, morillons, canards colverts etc... se reproduisent sur les 35 ha de bassins : ils y trouvent la tranquillité et une nourriture abondante (insectes, petits poissons, plantes aquatiques). Certains oiseaux sont sédentaires bien que leur espèce soit en majorité migratrice : Foulque macroule, Héron cendré, Vanneau huppé et Gallinule poule d'eau. De nombreux migrateurs utilisent également les bassins : Avocette élégante, Echasse blanche, Gorgebleue à miroir, Guifette noire, Busard des roseaux, aigrettes, fauvettes, canards divers. »

## Autres caractéristiques du site

« Le périmètre englobe deux grands bassins se situant au nord du site d'environ 35 ha et une couronne boisée de 86,60 ha. Il s'agit d'un espace naturel sensible du département du Nord. »

## DESCRIPTION DES HABITATS DU SITE

Le site est constitué par les habitats suivants :

- Forêts caducifoliées (63% de recouvrement) ;
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) (29%) ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : plantation de Peupliers ou d'arbres exotiques) (6%) ;
- Prairies améliorées (2%).

## ESPECES COMMUNAUTAIRES JUSTIFIANT LA DESIGNATION DU SITE

Les espèces identifiées sur la ZPS sont définies dans le tableau ci-dessous.

*Tableau 3 : Espèces d'oiseaux visées à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE (source INPN)*

| Code | Nom                           | Statut        | Taille Min | Taille Max | Unité     | Abondance | Population        |
|------|-------------------------------|---------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------------|
| A228 | <i>Alcedo atthis</i>          | Concentration | 1          | 1          | Individus | Présente  | Non significative |
| A229 | <i>Alcedo atthis</i>          | Reproduction  | 1          | 3          | Couples   | Présente  | Non significative |
| A629 | <i>Alcedo purpurea</i>        | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |
| A023 | <i>Botaurus stellatus</i>     | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |
| A196 | <i>Chalchicomula hybridus</i> | Concentration | 1          | 1          | Individus | Présente  | Non significative |
| A197 | <i>Chalchicomula niger</i>    | Concentration | 30         | 30         | Individus | Présente  | Non significative |
| A031 | <i>Coccyz corymboides</i>     | Concentration | 1          | 5          | Individus | Présente  | Non significative |
| A081 | <i>Circus aeruginosus</i>     | Concentration | 2          | 3          | Individus | Présente  | Non significative |
| A238 | <i>Desonnoyia medius</i>      | Hivernage     |            |            | Individus | Présente  |                   |
| A236 | <i>Dryocopus martius</i>      | Reproduction  | 1          | 1          | Couples   | Présente  |                   |
| A026 | <i>Egretta garzetta</i>       | Concentration | 1          | 10         | Individus | Présente  | Non significative |
| A131 | <i>Himantopus himantopus</i>  | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |
| A131 | <i>Himantopus himantopus</i>  | Reproduction  | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |
| A176 | <i>Larus melanocephalus</i>   | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |
| A176 | <i>Larus melanocephalus</i>   | Hivernage     | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |
| A176 | <i>Larus melanocephalus</i>   | Reproduction  | 3          | 7          | Couples   | Présente  | Non significative |
| A157 | <i>Limosina lapponica</i>     | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |
| A272 | <i>Luscinia svecica</i>       | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |
| A272 | <i>Luscinia svecica</i>       | Reproduction  | 1          | 3          | Couples   | Présente  | Non significative |
| A094 | <i>Pardaliparus palliatus</i> | Concentration | 1          | 1          | Individus | Présente  | Non significative |
| A072 | <i>Parus apivorus</i>         | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |
| A072 | <i>Parus apivorus</i>         | Reproduction  | 1          | 2          | Couples   | Présente  | Non significative |
| A151 | <i>Phalacrocorax pygmaeus</i> | Concentration | 3          | 6          | Individus | Présente  | Non significative |
| A340 | <i>Phalacrocorax pygmaeus</i> | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |
| A118 | <i>Porzana porzana</i>        | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |
| A132 | <i>Recurvirostra avosetta</i> | Concentration | 3          | 30         | Individus | Présente  | Non significative |
| A193 | <i>Sterna hirundo</i>         | Concentration | 1          | 1          | Individus | Présente  | Non significative |

**Tableau 4 : Espèces d'oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE (source : INPN)**

| Code | Nom                              | Statut        | Taille Min | Taille Max | Unité     | Abondance | Population        | Conservation | Isolément | Globale |
|------|----------------------------------|---------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------------|--------------|-----------|---------|
| A086 | <i>Accipiter nisus</i>           | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A086 | <i>Accipiter nisus</i>           | Hivernage     | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A086 | <i>Accipiter nisus</i>           | Reproduction  | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A298 | <i>Acrocephalus arundinaceus</i> | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A298 | <i>Acrocephalus arundinaceus</i> | Hivernage     |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A298 | <i>Acrocephalus arundinaceus</i> | Reproduction  |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A168 | <i>Actitis hypoleucos</i>        | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A054 | <i>Anas acuta</i>                | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A056 | <i>Anas clypeata</i>             | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A056 | <i>Anas clypeata</i>             | Hivernage     | 5          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A056 | <i>Anas clypeata</i>             | Reproduction  | 5          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A052 | <i>Anas crecca</i>               | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A052 | <i>Anas crecca</i>               | Hivernage     | 0          | 2          | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A052 | <i>Anas crecca</i>               | Reproduction  | 0          | 2          | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A050 | <i>Anas penelope</i>             | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A053 | <i>Anas platyrhynchos</i>        | Concentration | 600        | 800        | Individus | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A053 | <i>Anas platyrhynchos</i>        | Hivernage     | 10         | 15         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A053 | <i>Anas platyrhynchos</i>        | Reproduction  | 10         | 15         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A055 | <i>Anas querquedula</i>          | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A051 | <i>Anas strepera</i>             | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A051 | <i>Anas strepera</i>             | Hivernage     | 0          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A051 | <i>Anas strepera</i>             | Reproduction  | 0          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A043 | <i>Anser anser</i>               | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A028 | <i>Ardea cinerea</i>             | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |           |         |
| A059 | <i>Aythya ferina</i>             | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A059 | <i>Aythya ferina</i>             | Hivernage     | 5          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A059 | <i>Aythya ferina</i>             | Reproduction  | 5          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A061 | <i>Aythya fuligula</i>           | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A061 | <i>Aythya fuligula</i>           | Hivernage     | 7          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |
| A061 | <i>Aythya fuligula</i>           | Reproduction  | 7          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |           |         |

| Code | Nom                         | Statut        | Taille Min | Taille Max | Unité     | Abondance | Population        | Conservation | Isolément  | Globale |
|------|-----------------------------|---------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------------|--------------|------------|---------|
| A087 | <i>Buteo buteo</i>          | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A087 | <i>Buteo buteo</i>          | Hivernage     | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A087 | <i>Buteo buteo</i>          | Reproduction  | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A088 | <i>Buteo lagopus</i>        | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A149 | <i>Calcitrus alpinus</i>    | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A143 | <i>Calcitrus canutus</i>    | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A136 | <i>Charadrius dubius</i>    | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A136 | <i>Charadrius dubius</i>    | Hivernage     | 1          | 1          | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A136 | <i>Charadrius dubius</i>    | Reproduction  | 1          | 1          | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A036 | <i>Cygnus olor</i>          | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A036 | <i>Cygnus olor</i>          | Hivernage     | 2          | 3          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A036 | <i>Cygnus olor</i>          | Reproduction  | 2          | 3          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A099 | <i>Falco subbuteo</i>       | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A099 | <i>Falco subbuteo</i>       | Hivernage     | 1          | 1          | Couples   | Présente  |                   |              |            |         |
| A099 | <i>Falco subbuteo</i>       | Reproduction  | 1          | 1          | Couples   | Présente  |                   |              |            |         |
| A096 | <i>Falco tinnunculus</i>    | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A096 | <i>Falco tinnunculus</i>    | Hivernage     | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A096 | <i>Falco tinnunculus</i>    | Reproduction  | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A125 | <i>Fulica atra</i>          | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A125 | <i>Fulica atra</i>          | Hivernage     |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A125 | <i>Fulica atra</i>          | Reproduction  |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A153 | <i>Gallinago gallinago</i>  | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A123 | <i>Gallinula chloropus</i>  | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A123 | <i>Gallinula chloropus</i>  | Hivernage     |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A123 | <i>Gallinula chloropus</i>  | Reproduction  |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A184 | <i>Larus argentatus</i>     | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A182 | <i>Larus canus</i>          | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A183 | <i>Larus fuscus</i>         | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A179 | <i>Larus ridibundus</i>     | Concentration |            |            | Individus | Présente  | 2% ≥ p > 0%       | Bonne        | Non isolés | Moyenne |
| A179 | <i>Larus ridibundus</i>     | Hivernage     | 100        | 500        | Couples   | Présente  | 2% ≥ p > 0%       | Bonne        | Non isolés | Moyenne |
| A179 | <i>Larus ridibundus</i>     | Reproduction  | 100        | 500        | Couples   | Présente  | 2% ≥ p > 0%       | Bonne        | Non isolés | Moyenne |
| A156 | <i>Limosa limosa</i>        | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A160 | <i>Numenius arguta</i>      | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A141 | <i>Pluvialis squatarola</i> | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |

| Code | Nom                            | Statut        | Taille Min | Taille Max | Unité     | Abondance | Population        | Conservation | Tachement  | Globale |
|------|--------------------------------|---------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------------|--------------|------------|---------|
| A005 | <i>Podiceps cristatus</i>      | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A005 | <i>Podiceps cristatus</i>      | Reproduction  | 3          | 5          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A005 | <i>Podiceps cristatus</i>      | Hivernage     |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A006 | <i>Podiceps nigricollis</i>    | Concentration |            |            | Individus | Présente  | 100% z p > 15%    | Bonne        | Non-tachés | Bonne   |
| A006 | <i>Podiceps nigricollis</i>    | Hivernage     | 150        | 200        | Couples   | Présente  | 100% z p > 15%    | Bonne        | Non-tachés | Bonne   |
| A006 | <i>Podiceps nigricollis</i>    | Reproduction  | 150        | 200        | Couples   | Présente  | 100% z p > 15%    | Bonne        | Non-tachés | Bonne   |
| A110 | <i>Recurvirostra americana</i> | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A118 | <i>Recurvirostra americana</i> | Hivernage     | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A118 | <i>Recurvirostra americana</i> | Reproduction  | 1          | 1          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A248 | <i>Algeria cinerea</i>         | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A155 | <i>Scotopelia rusticola</i>    | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A155 | <i>Scotopelia rusticola</i>    | Hivernage     |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A155 | <i>Scotopelia rusticola</i>    | Reproduction  |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A004 | <i>Tachybaptus ruficollis</i>  | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A004 | <i>Tachybaptus ruficollis</i>  | Hivernage     |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A004 | <i>Tachybaptus ruficollis</i>  | Reproduction  | 5          | 8          | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A046 | <i>Tadorna tadorna</i>         | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A046 | <i>Tadorna tadorna</i>         | Hivernage     | 5          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A046 | <i>Tadorna tadorna</i>         | Reproduction  | 5          | 10         | Couples   | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A164 | <i>Tringa nebulosa</i>         | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A165 | <i>Tringa ochropus</i>         | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A162 | <i>Tringa totanus</i>          | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A294 | <i>Turdus philia</i>           | Concentration |            |            | Individus | Présente  |                   |              |            |         |
| A142 | <i>Vareltus variegatus</i>     | Concentration |            |            | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A142 | <i>Vareltus variegatus</i>     | Hivernage     | 2          | 3          | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |
| A142 | <i>Vareltus variegatus</i>     | Reproduction  | 2          | 3          | Individus | Présente  | Non significative |              |            |         |

## VULNERABILITE

Les plans d'eau composés des anciens bassins de décantation ne font l'objet d'aucune activité de chasse ou de pêche, activités incompatibles avec la présence d'un gazoduc souterrain. La partie boisée fait, quant à elle, l'objet d'une activité de chasse.

Le site a été aménagé et ouvert au public. Il est soumis à une très forte fréquentation, mais les dispositifs d'observation et de protection des bassins permettent de respecter la tranquillité des oiseaux du bassin. La partie forestière du site subit, quant à elle, des dérangements importants.

La richesse alimentaire des bassins est liée à leur origine (bassins de décantation de sucrerie). Les bassins sont alimentés uniquement par les précipitations, aucune maîtrise des niveaux d'eau est possible. Des études complémentaires sur l'évolution des niveaux d'eau et les possibilités de gestion seraient à réaliser.

Un garde départemental a été recruté le 1er juillet 2005 dans le cadre d'une mission de gardiennage, d'entretien ainsi que de la gestion écologique du Site Ornithologique Départemental.

## GESTION DU SITE

L'organisme responsable de la gestion du site est le Conseil Général du Nord.

## DOCOB

Le DOCOB de la ZPS a été validé en février 2015 (Bureau d'études Biotope). Ce dernier avance des propositions de gestion déclinées en Orientations ou Objectifs, applicables par le biais d'actions. Ainsi, les objectifs de développement durable retenus dans le cadre du DOCOB sont les suivants :

- **Maintien, entretien et amélioration de la qualité des habitats pour l'avifaune nicheuse, migratrice, et hivernante** : vise à maintenir et restaurer des habitats de qualité pour favoriser les espèces présentes et permettre le retour d'espèces anciennement connues ;
- **Maintien et développement de la population de Triton crêté** : vise à maintenir et développer les habitats favorables à la reproduction et à l'hivernage de l'espèce ;
- **Suivi des espèces patrimoniales** : vise à connaître l'utilisation précise de la ZPS par les oiseaux (alimentation et zones de repos) ;
- **Sensibilisation et communication** : informer les utilisateurs du site ornithologique des Cinq Tailles sur l'avancée du DOCOB et sur la ZPS.

Chaque grande orientation donne lieu à un ou des objectifs opérationnels présentés dans le tableau ci-après.

*Tableau 5 : Déclinaison des objectifs de développement durable en objectifs opérationnels (source : DOCOB de la ZPS, 2015)*

| DECLINAISON DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE EN OBJECTIFS OPERATIONNELS  |       |  |
|--|-------|--|
| Objectifs opérationnels  | Code  | Facteurs d'influence à prendre en compte   |
| <b>1/ Maintien, Entretien et Amélioration de la qualité des habitats pour l'avifaune nicheuse, migratrice et hivernante</b>  |       |  |
| Favoriser la nidification des espèces nichant sur les îlots  | O-1.1 | Embranchement des îlots ; manque de place pour augmenter la taille des colonies et le nombre de couples nicheurs |
| Améliorer et développer l'habitat des espèces nichant dans les zones humides (roselière, vasière, bras mort, cours d'eau...) | O-1.2 | Habitat non présent sur la ZPS; taille de la zone humide très limitée ; richesse trophique de la vase faible     |
| Développer les zones de prairies humides ou inondées ouvertes pour l'alimentation de nombreux oiseaux                        | O-1.3 | Pas d'apport d'eau possible, la seule source d'alimentation est l'eau de pluie                                   |
| Assurer une gestion forestière raisonnée, avec des îlots de vieillissement   | O-1.4 | Sécurité du public   |
| Maintenir et développer les lisières   | O-1.5 | Fermeture de la strate arborescente, développement d'arbres de haut jet.   |
| Développer des supports de nidification et de repos  | O-1.6 | Fragmentation de la colonie de Mouette rieuse ?  |
| Assurer le maintien des ripisylves   | O-1.7 | Fermeture de la strate arborescente, fermeture des plans d'eau   |
| <b>2/ Maintien et Développement de la population de Triton crêté</b>   |       |  |
| Maintenir et développer les milieux favorables au Triton crêté   | O-3.1 | Dynamique naturelle de fermeture du milieu (atterrissement) ; pollution de l'eau ; pêche illégale                |
| <b>3/ Suivi scientifique</b>   |       |  |
| Améliorer les connaissances sur la relation espèce/habitat   | O-4.1 | -  |
| Suivi des taxons   | O-4.2 | -  |
| <b>4/ Sensibilisation et communication</b>   |       |  |
| Communication ZPS  | O-5.1 | -  |
| Fréquentation ZPS  | O-5.2 | -  |
| Sensibilisation  | O-5.3 | Difficulté à faire appliquer la réglementation aux usagers   |

### 3. Évaluation des incidences NATURA 2000

Au regard de la proximité de la zone Natura 2000 « Les Cinq Tailles », des décisions ont été prises pour sauvegarder les habitats intéressants pour les espèces du Site NATURA 2000 et leurs éventuels déplacements.

Étant donné la nature du projet d'urbanisme et la distance à laquelle est située la limite administrative de la commune par rapport au site NATURA2000, le projet de révision du PLU n'aura pas d'incidence négative sur le bon état de conservation du site NATURA2000. EN effet,

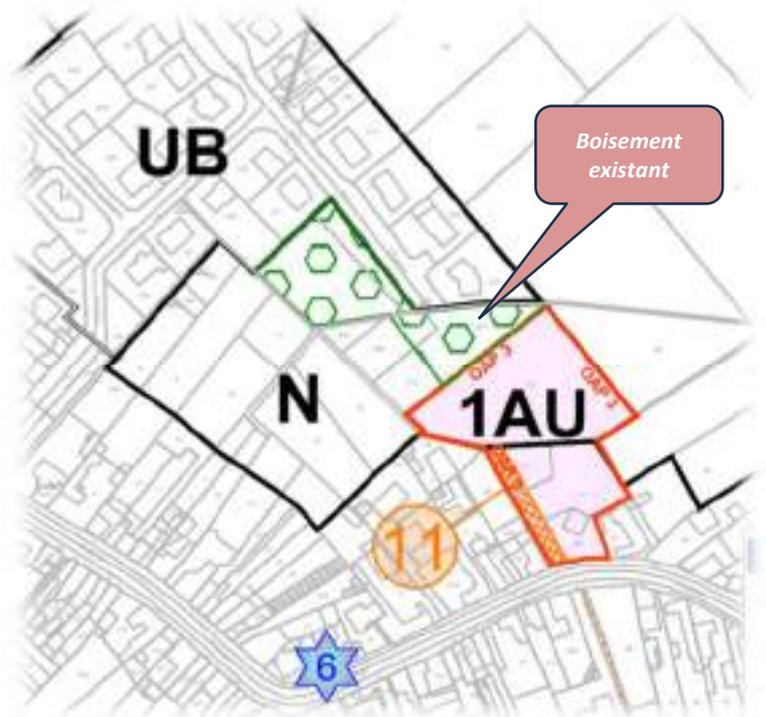
- Les zones classées N sont maintenues dans la révision du PLU et même augmentées, ces zones profiteront notamment aux espèces de la directive « oiseaux » ;
- De la même façon, à l'Ouest de la Commune a été décidé le déclassement de zone UE en A, ce qui profitera à ces espèces ;
- Les seuls dérangements envisageables seraient durant le délai de constructions des maisons et des voiries, cependant, le site NATURA 2000 est très éloigné ;
- Ajoutons que les 21 espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de la ZPS sont inféodées aux milieux humides, aquatiques et forestiers. Aucun milieu humide n'est impacté par le développement de l'urbanisme ;
- L'ouverture à l'urbanisation des quatre sites n'aura qu'un effet très faible sur certaines espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dont le territoire de chasse est très vaste ;
- Les mesures de qualités architecturales inscrites aux OAP vont dans le sens de la conservation de la biodiversité ;
- L'emprise de l'opération d'aménagement la plus proche du site NATURA 2000 (extension du lotissement Lys Rouges) a été fortement réduite par rapport au PLU de 2006 pour ce qui concerne les terres agricoles allant vers le site NATURA 2000. D'autre part, un ensemble de prairies, de haies et de bosquets a été classé N et soustrait à l'emprise de l'extension prévue au PLU de 2006 afin de tenir compte des espèces du site NATURA 2000 susceptible de se déplacer à cet endroit.

## 4. Mesures ERC propres au volet Faune-Flore

### 4.1. Mesures d'évitement

Suite à la réalisation des inventaires Faune-Flore sur site, il a été décidé de classer en zone N, le boisement installé au niveau du Lotissement Les Lys Rouges. Dans le PLU de 2006, cette zone faisait partie de la zone 1AU plus vaste.

Identification de la zone N installée entre le lotissement « Les Lys Rouges » et l'OAP3



Cette zone N prend tout son sens étant donné les constats suivants :

- L'un des derniers boisements diversifiés avant le site NATURA 2000 proche ;
- La zone la plus diversifiée en Flore des 3 zones en 1AU ;
- La zone la plus boisée des 3 zones en 1AU ;
- Une des seules zones boisées proche du centre de la commune ;
- Des cheminements piétons en pleine nature permettant un déplacement dans toute la commune ;
- Quelques individus d'*Amphotis marginata* ont été capturés au filet fauchoir. Il s'agit de la toute première observation de l'espèce dans les Hauts-de-France ;
- Présence de *Celastrina argiolus* ;
- Site pouvant offrir un refuge aux retours des migrations ;
- Site pouvant offrir une aire de nourrissage et d'abris nocturnes notamment ;
- Zone pouvant offrir une protection à différentes espèces face aux prédateurs ;
- Un lieu favorisant l'esprit rural et le cadre de vie ;

Cette zone a indéniablement un rôle dans la Trame verte urbaine (corridor écologique). C'est pourquoi, il a été décidé de la sanctuariser en la basculant en zone Naturelle (N) sur laquelle a été apposé un Espace Boisé Classé (EBC).

De plus, les zones classées N et A sont augmentées dans le cadre de la Révision du PLU, ces zones profiteront notamment aux espèces de la directive « oiseaux ». En effet, il a été décidé de déclasser une partie des zones UE au profit des zones N et A afin d'être en conformité avec l'usage actuel des sites.

A noter que l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser (1AU/UE) s'inscrit en dehors des zones humides ou de zones à dominante humide, ce qui a d'ailleurs été confirmé par la réalisation d'une étude de caractérisation de zones humides réalisée par le Cabinet Cheroutre mise en Annexe 1 de la pièce 1.2.. Il s'agit ainsi de mesures d'évitement.

## 4.2. Mesures de réduction au niveau des modalités de travaux

### Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie

Cette partie reprend les éléments pour l'ensemble de la faune protégée observée sur les différents sites, afin de mettre en évidence la période optimale pour la réalisation des travaux.

Ainsi, l'adaptation des travaux au fonctionnement de l'écosystème local baissera considérablement l'impact du projet sur le milieu naturel.

Concernant l'avifaune, il doit être évité au maximum les périodes de reproduction (parades nuptiales, nidification...) et de maturité des juvéniles. Ainsi, la période de sensibilité pour les oiseaux se situe de mars à août. Il est donc préférable de réaliser le début des travaux en dehors de cette période afin de limiter tout dérangement des individus sur les nids.

Concernant les amphibiens, différents facteurs climatiques comme la température, la pluviométrie peuvent faire évoluer les périodes d'occupation des différents habitats fréquentés par l'espèce (dates de migration et/ou de reproduction variables). Ainsi, il est difficile d'estimer une période précise d'occupation des lieux.

Toutefois, la période de sensibilité la plus forte reste la période de reproduction (mars-juillet), pendant laquelle les amphibiens sont concentrés au niveau des zones de reproduction. Des travaux à cette période peuvent entraîner la destruction de pontes, de têtards ou encore d'adultes.

Concernant les chiroptères, les périodes de sensibilité sont différentes en fonction de l'utilisation du site (zone de chasse, gîte hivernal, gîte estival) et des espèces concernées. La période la moins impactante pour le démarrage des travaux correspond à la période entre septembre et octobre. En effet, en l'absence d'inventaires complémentaires, rien n'exclue la présence de gîtes au niveau de certains bâtiments qui seront certainement détruits, ou alors au sein des arbres centenaires, qui seront conservés mais pour lesquels cette adaptation de la période de début de travaux permettra d'éviter un dérangement significatif des espèces pouvant potentiellement utiliser ces gîtes.

| Zone concernée | Groupe concerné | J | F | M | A | M | J | JU | A | S | O | N | D |
|----------------|-----------------|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|
| 1, 2 et 3      | Avifaune        |   |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |   |
| 3              | Amphibiens      |   |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |   |
| 1              | Chiroptères     |   |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |   |

|                   |                     |                    |
|-------------------|---------------------|--------------------|
| sensibilité forte | sensibilité moyenne | sensibilité faible |
|-------------------|---------------------|--------------------|

Figure 4 : Périodes de sensibilité des groupes étudiés

Cette mesure permet de réduire significativement les impacts liés à la destruction d'individu de la faune.

## *Préconisations pour limiter le développement d'espèces exotiques envahissantes*

Les **espèces exotiques envahissantes** se caractérisent par une compétitivité élevée, une croissance rapide et une reproduction (sexuée ou végétative) importante, limitant fortement, voire empêchant, le développement d'autres espèces.

Ces plantes invasives affectionnent tout particulièrement **les sols nus et fréquemment remaniés** par les activités humaines, milieux qu'elles peuvent coloniser rapidement au détriment des espèces indigènes.

### **EVITER L'APPORT DE TERRES EXTERIEURES**

L'apport de terres extérieures peut engendrer une contamination du site par des espèces invasives. En effet, il existe un réel risque de dissémination en cas de transfert de terre végétale contaminée (présence de graines, rhizomes...) d'un autre site.

Aujourd'hui, nous n'avons pas connaissance que des apports de terres extérieures soient prévus dans le cadre du projet.

En cas d'utilisation de terres provenant d'un autre site, nous tenons à souligner qu'il est impératif que les remblais utilisés pour les aménagements soient de **provenance connue**, et ne contiennent surtout pas de graines, racines ou fragments d'espèces invasives.

### **AUTRES PRECONISATIONS**

Dans la même logique, il est préférable de limiter l'export vers d'autres sites de terres contaminées par des fragments d'espèces exotiques envahissantes. Ces terres doivent préférentiellement être utilisées pour l'aménagement du site, et si possible recouvertes d'une terre non contaminée par ces espèces pour éviter la germination des graines de ces plantes.

De plus, étant donné la présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes à caractère invasif avéré (le Solidage glabre au niveau de la zone 1) et d'une espèce à caractère invasif potentiel (la Vigne-vierge commune), quelques préconisations supplémentaires lors des travaux doivent être prises pour limiter leur développement voire leur prolifération :

- Ne pas composter les déchets verts issus de ces espèces (en particulier les racines) et préférer une incinération,
- Ne pas girobroyer et projeter les débris sur la zone,
- Eviter le maintien de zones nues trop longtemps (et dans la mesure du possible).

***Ces mesures permettront de limiter le développement voire de stopper la prolifération des espèces exotiques envahissantes lors des travaux, et donc de pouvoir conserver ou recréer des habitats favorables aux espèces locales. De plus, ces mesures permettront de ne pas nuire aux écosystèmes voisins.***

## *Respect d'une charte végétale*

Régulièrement réalisées dans le cadre d'aménagements paysagers, les plantations visant à améliorer l'aspect visuel d'un lieu doivent répondre à certaines règles afin d'éviter un **impact négatif sur les milieux naturels environnants** et afin que ces opérations soient réellement bénéfiques à la biodiversité. Ces généralités concernent tout type de plantation comme les plantations d'arbustes pour créer des haies, l'introduction de végétaux aquatiques pour la végétalisation de plans d'eau, le semis en prairies, etc.

## **PRECONISATIONS ECOLOGIQUES GENERALES**

**Les espèces utilisées seront indigènes à la région (c'est-à-dire naturellement présentes).** Cette condition est essentielle : aucune espèce exotique ne doit être introduite car il existe un réel risque de prolifération de ces espèces ou de pollution génétique. En effet, de nombreuses espèces exotiques possèdent un caractère invasif avéré. Notons que ces invasions biologiques sont considérées, à l'échelle mondiale, comme la seconde cause de perte de biodiversité (derrière la destruction et la fragmentation des habitats naturels).

De même, **l'utilisation de taxons ornementaux (taxons horticoles) ne doit pas se faire dans les espaces libres du projet.** Ces végétaux possèdent en réalité un intérêt écologique bien inférieur à celui de la flore indigène.

Une espèce indigène est une espèce qui croît naturellement dans une zone donnée de la répartition globale de l'espèce et dont le matériel génétique s'est adapté à cet endroit en particulier. Une espèce indigène est donc particulièrement adaptée au climat, à la faune et à la flore qui l'entoure. Planter une espèce indigène permet de **maintenir les équilibres écosystémiques de la région.**

Les semences (ou individus) utilisés seront de **provenance régionale** (origine locale certifiée). Une telle précaution est indispensable pour limiter le risque, réel, de pollution génétique des populations locales qui risque de provoquer une diminution de leur capacité d'adaptation. Pour cette même raison, l'introduction (plantation ou semis) **d'espèces protégées, patrimoniales ou menacées ne sera pas faite.** Une telle opération risque en réalité d'engendrer une dérive génétique des populations naturelles et donc de réellement fragiliser le taxon considéré. De ce fait, les taxons retenus doivent être considérés comme très communs ou communs à l'échelle régionale (statuts définis par le Conservatoire Botanique National de Bailleul).

## **AIDE POUR LE CHOIX DES ESSENCES**

### *Pour les arbres et arbustes*

Pour les espèces arbustives et arborescentes, **une liste est fournie par le CBNBI** dans son ouvrage « Guide des végétations forestières et pré-forestières de la région Nord-Pas-de-Calais » édité en 2011 et reprise dans un document de 2011 « *Guide pour l'utilisation d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en région Nord-Pas-de-Calais* ». Cette liste est proposée par territoires phytogéographiques, meilleure façon d'appréhender la distribution des plantes pour proposer des listes d'arbres et d'arbustes possédant les meilleurs critères de naturalité au sein de chacun des territoires.

Elle est proposée dans le livre 1 du Règlement concernant le territoire d'étude de la Pévèle (Cf. *pièce 4.2.1. Règlement Livre 1\_Dispositions générales*).

Il est important de souligner qu'au niveau de la liste du CBNBI, **le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) est noté.** Toutefois, sa plantation doit être évitée actuellement en région Nord-Pas de Calais en raison du champignon *Chalara fraxinea*, ayant pour conséquence un affaiblissement voire une mortalité des arbres concernés depuis 2009.

De même, les aubépines (*Crataegus* sp.) sont des espèces sensibles au feu bactérien. Leur plantation est interdite sans dérogation.

Enfin, à souligner que l'Orme champêtre (*Ulmus minor*) est sensible à la graphiose ; il peut être librement planté mais il faut savoir que la maladie risque de les limiter à un port arbustif.

### Pour les plantes herbacées

Une recolonisation naturelle par la végétation est en général à privilégier. Toutefois, dans le cas présent, étant donné la présence d'espèces exotiques envahissantes à proximité des zones de travaux (Solidage glabre, Vigne-Vierge commune, Stramoine commune et Balsamine de l'Himalaya), une recolonisation spontanée n'est pas préconisée afin d'éviter la prolifération de ces espèces exotiques envahissantes (EEE) sur les terres à nu. Un ensemencement sera donc effectué le plus rapidement possible après les travaux afin d'éviter les phénomènes d'érosion et la colonisation par des EEE. Le choix des espèces sera guidé par **les listes fournies par le CBNBI** dans son ouvrage « Guide pour l'utilisation de plantes herbacées pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en région Nord-Pas-de-Calais ». Ces listes sont proposées en fonction du type de sol en place (mésophile, humide, en vue d'une gestion type gazon, sols crayeux, sableux, ...).

**La liste complète des espèces qui seront semées ou plantées dans le cadre du projet sera soumise à l'avis d'un écologue afin de vérifier l'absence d'espèces protégées, patrimoniales, exotiques envahissantes.**

### Réductions d'impacts associées

***Cette charte permettra de limiter le développement voire la prolifération des espèces exotiques envahissantes et de ne pas polluer génétiquement les populations locales...***

***Ainsi, il pourra être conservé ou récréé des habitats favorables aux espèces locales, et les nuisances sur les écosystèmes voisins seront limitées.***

# MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

---

## 1. Rappel de la démarche « ERC »

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire que les projets d'aménagement prennent à leur charge les mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter la biodiversité et les milieux naturels, puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur des espèces de faune et de flore, leurs habitats, ou des fonctionnalités écologiques, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions de conservation de la nature favorables à ces mêmes espèces, habitats et fonctionnalités.

Depuis la loi n°76-629 du 10 juillet 1976, « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent » est considérée comme étant d'intérêt général. Afin de s'assurer que l'environnement soit correctement pris en compte par les activités et décisions susceptibles d'y porter atteinte, cette même loi a institué le principe de l'étude d'impact et indiqué que celle-ci devra préciser « les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement ».

En 2007, la mise en conformité du droit français avec la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 (la directive « habitats ») a conduit à une « redécouverte » de l'obligation de compensation. La Directive prévoit en effet que des dérogations à la stricte protection des espèces (et de leurs habitats de reproduction et de repos) ne puissent être accordées qu'en l'absence d'alternative satisfaisante au projet et avec l'assurance « que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ». L'avis consultatif du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) peut être sollicité suivant les situations et c'est par ce biais que les obligations de compensation ont été proposées.

La réforme de l'étude d'impact impulsée par le Grenelle de l'Environnement a permis de résoudre certaines lacunes de la loi de 1976 en exigeant que soient précisées dans les arrêtés d'autorisation les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les impacts, mais aussi les modalités de suivi de leurs effets.

L'évolution de la réglementation a donc renforcé l'importance d'une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement, notamment en exigeant que les impacts soient dorénavant compensés.

Au printemps 2012, le Ministère de l'Ecologie a publié une « doctrine » sur la séquence ERC, dans le but d'en clarifier les fondements et les principes d'application.

**[Extrait de « Doctrine relative à la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel », Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, du Transport et du Logement, 6 mars 2012] :**

*Les questions environnementales doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité). Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. C'est en ce sens et compte-tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence éviter, réduire, compenser ».*

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement, et notamment les milieux naturels. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques i.e. loi sur l'eau, Natura 2000, espèces protégées, ...).

Dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets, les maîtres d'ouvrage doivent définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement. Cette démarche doit conduire à prendre en compte l'environnement le plus en amont possible lors de la conception des projets d'autant plus que l'absence de faisabilité de la compensation peut, dans certains cas, mettre en cause le projet.

## 2. Mesures mises en place durant l'élaboration du PLU

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques environnementales, et notamment les milieux naturels. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur des espèces de faune et de flore, leurs habitats, ou des fonctionnalités écologiques, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions de conservation de la nature favorables à ces mêmes espèces, habitats et fonctionnalités.

Au regard des atouts et contraintes environnementales présents sur son territoire, la commune de Wahagnies a dû s'interroger tout au long du processus d'élaboration de son PLU afin :

- De faire de l'environnement un axe de son projet de territoire ;
- De limiter les incidences négatives potentielles sur celui-ci.

### 2.1. Mesures intégrées dans le processus d'élaboration du PLU

Plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet. Elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

| TYPES DE MESURES | THEMES                                  | MESURES  | COMMENTAIRES  |
|------------------|---|--|---|
| EVITEMENT        | Patrimoine naturel                      | ZNIEFF de type I (réservoir de biodiversité du SRCE-TV) classée en zone N                      | La forêt de Wahagnies et ses lisières, réservoir de biodiversité d'intérêt régional, est classée en zone N  |
|                  | Continuités écologiques                 |  |   |
|                  | Zones humides et abords des cours d'eau | Zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie classées en zone                            | Les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie sont classées en zone N.  |
|                  |   | Recul des constructions (6 m) par rapport au réseau hydrographique (cours d'eau non domaniaux) | Un recul des constructions par rapport aux berges d'un cours d'eau non domaniaux est inscrit au règlement dans les dispositions générales (livre 1). La carte des cours d'eau |

|                  |   |   |  |
|------------------|---|---|--|
|                  |   |   | et fossés établie par la CCPC est jointe en annexe 5.3. soit en SUP.   |
|                  | <b>Nuisances sonores</b>                    | Intégrer les infrastructures de transport considérées comme bruyantes (Voie ferrée, RD354 et RD954)   | Aucune zone d'urbanisation future n'est définie dans des secteurs directement concernés par ces axes de transports.  |
| <b>REDUCTION</b> | <b>Consommation des espaces naturels</b>    | <p>Préservation des espaces agricoles et naturels</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation en zone N et en zone A. Des possibilités d'extension ou de changement de destination sont possibles mais réglementées et limitées.</p>  | <p>Le renouvellement urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles. Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole. Il a même été décidé de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles). De plus, les zones économiques UE ont largement été réduites au profit des zones A et N afin de respecter au maximum l'occupation actuelle des sols.</p> <p>Au sein des zones naturelles, les constructions ou extensions autorisées sont limitées afin de réduire la consommation foncière des espaces naturels.</p> |
|                  | <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | Règles concernant l'aspect extérieur des constructions + Mise en place de l'IBAN et de l'IPAP (OAP Thématique) + OAP thématique liée à la Trame Verte et Bleue + Identification de différents secteurs paysagers intéressants en cœurs de bourgs à l'image du Secteur de Parc, des Jardins Familiaux + Inscription de Linéaires végétalisés sur le plan de zonage   | <p>Les règles édictées doivent permettre d'intégrer au mieux les nouvelles constructions avec l'existant.</p> <p>De plus, une OAP thématique relative au Patrimoine a été instaurée. Concernant les espaces paysagers, une attention particulière a été portée à la fois dans la définition des OAP mais aussi du règlement. En effet, pour toute opération de plus de 5000 m², 15% d'espaces verts communs devront être réalisés afin de participer au maillage paysager, au traitement des franges et à l'insertion du projet. De plus, une obligation de compensation en cas d'abattage d'arbres a été instaurée.</p>   |
|                  | <b>Risques inondation</b>                   | "Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5. À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1.. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRI et la nécessité de se reporter au plan de | Les règles édictées limitent l'exposition des personnes et des biens au risque inondation.   |

|  |                                 |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|
|  |                                 | <p>zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.</p> <p>Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales permettront de réduire les ruissellements et de contenir le volume induit par les pluies avant infiltration ou rejet à débit régulé.</p> <p>A noter que le règlement du PPRI fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;</li> <li>- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ;</li> <li>- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;</li> <li>- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.</li> </ul> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, a été introduit, dans le règlement, l'obligation de gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. A noter que la première solution envisagée sera l'infiltration. Néanmoins, il est précisé qu'en cas d'impossibilité technique à la mise en place de l'infiltration, un réseau au milieu superficiel ou dans les réseaux existants sera autorisé. Néanmoins, un tamponnement préalable sera à prévoir et le rejet devra se faire à débit régulé. A noter que les techniques alternatives seront privilégiées.</p> |   |
|  | <b>Autres risques</b>           | <p>En ce qui concerne l'aléa retrait-gonflement des argiles, les zones concernées par ce dernier sont précisées sur la carte du BRGM reprise dans l'Etat Initial de l'Environnement (cf. pièce 1.2.).</p>   | <p>La vulnérabilité des constructions face à l'aléa retrait-gonflement des argiles est limitée par le porté à connaissance au sein du plan de zonage.</p> |
|  | <b>Ressource en eau potable</b> | <p>Règles concernant la prise en compte de la vulnérabilité de la nappe souterraine et le positionnement en</p>   | <p>Concernant le positionnement de la commune en partie en zone d'Aires d'Alimentation de Captage (ACC3), des</p>   |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | Aires d'Alimentation de Captage (une partie des terrains communaux classés en AAC3). | dispositions réglementaires ont été intégrées au P.L.U. Ces dispositions réglementent les occupations des sols notamment ainsi que les principes de gestion des eaux et les obligations de veiller à la qualité de la ressource en eau potable par la mise en place de dispositifs particuliers |
|--|--|--|---|

Malgré la mise en place de ces mesures, certains points de vigilance demeurent :

- Occupations du sol possibles en zone N et A pouvant altérer les milieux naturels même si des règles ont été définies pour limiter les constructibilités (emprise au sol limitée en zone A et N/ coefficient d'imperméabilisation pour les zones NL par exemple / interdiction de construire en zone Np....) / Obligation de proposer des constructions ne venant pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Consommation foncière d'espaces agricoles et naturels prévue pour l'OAP 2 et 3. Néanmoins, ces zones étaient envisagées dans le cadre du PLU en vigueur dans une emprise bien plus importante (passage de 14,69 ha environ à 3,59 ha) ;
- Caractère imprécis et non prescriptif de certaines mesures au sein du règlement ne permettant pas de garantir leur mise en place (notamment relatif à la thématique énergie et climat) : installation de panneaux photovoltaïques, matériaux filtrants et conception bioclimatique des bâtiments, etc.

Ces impacts incertains voire négatifs sont limités (faibles).

**Au regard des mesures mises en place, les incidences négatives du projet de PLU sur l'environnement sont faibles.**

## **2.2. Mesures proposées au regard des conclusions de l'évaluation environnementale**

Comme cité précédemment, malgré la mise en place de mesures d'évitement et de réduction intégrées lors du processus d'élaboration du PLU, certains points de vigilance demeurent. Pour limiter ces derniers, quelques mesures seraient intéressantes à mettre en place :

- Rappel au règlement des obligations concernant la mise en place de mesures d'isolation acoustique à proximité des infrastructures de transport bruyantes et/ou définition d'une marge de recul suffisante ;
- Inscription dans les OAP respectives de l'obligation, pour le pétitionnaire, de réaliser une étude Faune-Flore actualisée et d'une actualisation de l'étude de caractérisation de zones humides ceci en fonction des évolutions réglementaires pouvant intervenir à posteriori de l'approbation du PLU avec possibilité de les repérer au plan de zonage.



## DISPOSITIF DE SUIVI

---

L'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement de Wahagnies. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- l'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

La fonction des indicateurs est de simplifier et de synthétiser des informations nombreuses, et de quantifier des phénomènes souvent complexes. Ils doivent constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Les indicateurs spécifiques au suivi des grands enjeux et des grandes orientations du PLU ont été identifiés. Il s'agit d'indicateurs que les partenaires locaux auront les moyens de renseigner et de suivre (en ressources humaines et financières) ; ils sont simples à appréhender.

Les critères et indicateurs de suivi retenus sont présentés sous forme de tableau pour en faciliter la lecture (cf. Tableau ci-après). La portée de ces indicateurs n'est pas homogène au regard de la fiabilité des sources de données mobilisables, de leur temporalité.

La commune de Wahagnies (ou la Communauté de Communes Pévèle-Carembault) aura en charge le suivi du PLU de Wahagnies. Elle aura en charge la collecte, le traitement, la cartographie et l'analyse des différentes données des partenaires. Ce suivi devra être fait de manière annuelle.

Le tableau suivant présente l'ensemble des indicateurs proposés, les thématiques concernées, l'état initial, l'objectif du suivi et la source de la donnée.

| THEMES                               | INDICATEURS   | OBJECTIFS DE SUIVI   | QUI ?   | FREQUENCE DE RENSEIGNEMENT |
|--------------------------------------|---|--|---|----------------------------|
| Occupation du sol                    | Évolution de l'occupation du sol  | Analyser la consommation foncière des espaces agricoles et naturels  | Commune de WAHAGNIES/CCPC + Fichiers ARCH                                   | Annuel                     |
| Occupation du sol                    | Densification du tissu urbain   | Permettre à la commune de disposer d'une connaissance des potentialités foncières au sein du tissu urbain  | Commune de WAHAGNIES / CCPC sur la base des Permis déposés                  | Annuel                     |
| Zones humides                        | Zones à dominante humide  | Analyser si le classement en zone N des zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie ont permis de préserver la surface de ces dernières et leur fonctionnalité          | SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 / SAGE Marque-Deûle                         | Triennal                   |
| Ressource en eau                     | Qualité des eaux souterraines   | Analyser si les dispositions prises au sein du zonage et du règlement concernant le positionnement en zone AAC3 ont contribué à maintenir la qualité des eaux souterraines     | Agence de l'Eau Artois-Picardie + SCOT Lille-Métropole                      | Triennal                   |
| Ressource en eau                     | Volume d'eau prélevé  | Évaluer si l'objectif de 2 743 habitants à échéance 2035 a un fort impact sur les prélèvements de la ressource en eau  | NOREADE sur la base des suivis de consommations                             | Annuel                     |
| Ressource en eau                     | Gestion des eaux pluviales  | Évaluer si les principes de gestion des eaux pluviales par infiltration et les principes de stockage à la parcelle sont bien respectés   | NOREADE sur la base des permis et de contrôle sur site                      | Triennal                   |
| Patrimoine naturel                   | Zonage du patrimoine naturel  | Évaluer si le zonage et le règlement ont permis de maintenir la qualité écologique de la ZNIEFF de type I  | DREAL Hauts-de-France   | Triennal                   |
| Cours d'eau                          | Évolution qualitative des cours d'eau   | Analyser si le projet de PLU a eu une incidence positive et/ou négative sur la qualité de la ressource en eau  | Agence de l'Eau Artois-Picardie   | Triennal                   |
| Patrimoine paysager                  | Zonage du patrimoine paysager   | Évaluer si le projet de PLU n'a pas mis en péril l'intérêt paysager de la commune ou si, au contraire, il a permis de le mettre en valeur                                      | DREAL Hauts-de-France   | Triennal                   |
| Patrimoine architectural et paysager | Monuments bâtis et éléments du patrimoine protégés  |  | Commune sur la base des travaux et des permis déposés                       | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles   | Analyser si le règlement et le plan de zonage ont permis de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels   | DDTM 59   | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Surveillance des constructions en secteurs d'inondations constatées                               |  | Commune sur la base des travaux et des permis déposés + DDTM 59             | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Nombre de constructions concernées par le bruit généré par les infrastructures                    | Analyser si le règlement et le plan de zonage ont permis de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores   | DDTM 59   | Annuel                     |
| Nuisances et risques                 | Évolution du tonnage de déchets collectés   | Évaluer l'efficacité de la sensibilisation des citoyens sur la gestion de leurs déchets  | SYMIDEME sur la base des suivis de production de déchets et des traitements | Annuel                     |
| Energie et climat                    | Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...) | Évaluer l'effort de la commune en matière de développement des énergies renouvelables<br>Évaluer l'efficacité des mesures prises dans le PLU pour permettre le recours aux ENR | Commune de Wahagnies + Communauté de Communes Pévèle-Carembault             | Triennal                   |
| Energie et climat                    | Émission des gaz à effet de serre   | Analyser l'efficacité des dispositions prises dans le PLU en matière d'énergies renouvelables et de renforcement des déplacements doux   | ATMO  | Triennal                   |
| Offre ferroviaire                    | Nombre de voyageurs   | Analyser l'évolution de la fréquentation l'offre ferroviaire<br>+ Analyse de l'évolution de l'usage de l'offre ferroviaire (déplacements domicile-Travail / loisirs..)         | Région Hauts-de France  | Annuel                     |
| Démographie                          | Démographie / solde migratoire  | Evolution de l'accueil de population   | Recensement démographique INSEE   | Annuel                     |
| <b>TOTAL INDICATEURS</b>             |   | <b>17</b>  |   |                            |