plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

LIVRE III
EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Modifié par délibération du 17 décembre 2021

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

LIVRE III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD..... 5

PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE RURAL ET ATTRACTIF AU SEIN DE LA METROPOLE LILLOISE 9

UN TERRITOIRE FACILITATEUR POUR BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN..... 14

UNE STRATEGIE INNOVANTE ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL 20

UN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE SOBRE ET PERFORMANT 24

RECAPITULATIF DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT 29

PARTIE 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP..... 34

PARTIE 3. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 38

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 42

Justification des dispositions relatives à la Trame Verte et Bleue 44

Justification des dispositions relatives aux espaces naturels et de plein air protégés..... 49

Justification des dispositions relatives à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN)... 50

Justification des dispositions particulières relatives au Secteur Paysager et Arboré (SPA) 51

Justification des dispositions particulières relatives à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP)..... 53

Justification des dispositions relatives à l'Inventaire des Bâtiments identifiés en zone Agricole et Naturelle (IBAN) 54

Justification des dispositions relatives au traitement paysager des dépôts à l'air libre, des franges urbaines et des zones d'activité 56

Justification des dispositions relatives aux zones À dominante humide..... 58

Justification des dispositions relatives aux règles d'éloignement et de réciprocité..... 59

Justification des dispositions relatives au bruit..... 61

Justification des dispositions relatives à l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique 62

Justification des dispositions relatives à la Volumétrie, implantation, qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 64

Justification des dispositions relatives au stationnement 70

Justification des Dispositions relatives aux équipements et réseaux 72

Justification des dispositions relatives a la delimitation des zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales 75

CHAPITRE 2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINES ZONES 76

Justification des dispositions applicables à la Zone Agricole 81

Justification des dispositions applicables aux Zones Naturelles 83

Justification des dispositions applicables aux Zones AU..... 86

Justification des dispositions applicables aux Zones urbaines mixtes 89

Justification des dispositions applicables aux zones économiques..... 95

justification des dispositions applicables à la zone UEP 97

REPARTITION DES ZONES SUR LA COMMUNE..... 98

PARTIE 4. JUSTIFICATION GENERALE DES EMPLACEMENTS RESERVES..... 99

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

LIVRE III- PARTIE 1

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PARTIE 1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Explication générale du PADD

Des orientations générales pour répondre aux objectifs communaux dans le respect du cadre législatif en place

Les orientations du PADD ont été bâtis pour répondre à un cadre fixé notamment par :

- **Les objectifs majeurs de la délibération** de prescription de la révision prise par la commune le 29 novembre 2016 :
  - Se doter d'un document constituant un véritable projet de développement durable pour la commune pour les années à venir, reprenant les exigences des lois entrées en vigueur depuis 2005, notamment les lois Grenelle de l'environnement et la loi ALUR, compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) arrêté par le Syndicat Mixte de Lille Métropole le 26 février 2016
  - Favoriser un développement harmonieux en matière d'urbanisation alliant logements et développements de services à la population
  - Favoriser l'implantation de nouveaux équipements municipaux, culturels et sportifs
  - Promouvoir le développement économique tout en préservant le caractère rural et la qualité paysagère de la commune
- **Le code de l'urbanisme**. Le PADD doit être transversal et doit ainsi aborder l'ensemble des champs définis par le code de l'urbanisme (article L151-5 du code de l'urbanisme) :

  « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

  1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

  2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

  Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

  Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »
- **La hiérarchie des normes.** Les orientations du PADD doivent également respecter les normes supérieures qui s'imposent au PLU. Il doit notamment mettre en œuvre et traduire dans son projet de développement : les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole, les directives du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys, les objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacement Urbain.

Un PADD cohérent avec le PLUI métropolitain

Suite à la fusion de la communauté de communes des Weppes avec la Métropole Européenne de Lille, la MEL a repris la compétence PLU, et avec elle, la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU de la commune par délibération du 15 juin 2018.

Ainsi, afin d'inscrire le projet de la commune dans la dynamique métropolitaine, et de préfigurer l'intégration de la commune dans le PLUI lors d'une prochaine révision, un travail de mise en cohérence entre les axes du PADD du PLU communal avec les orientations du PADD métropolitain a été fait.

Dans le cadre de son PLUI arrêté le 15 juin 2018, la Métropole Européenne de Lille affirme la prise en compte des défis environnementaux et en particulier la préservation de la ressource en eau comme clef de réussite d'un développement attractif et durable du territoire, ce qui se traduit par les défis suivants :

- Bâtir la grande métropole européenne à l'échelle de l'Europe du Nord-Ouest, capitale d'une région élargie et influente sur le plan économique, social, culturel et environnemental
- Réconcilier les ambitions de développement et d'attractivité avec les enjeux de consommation modérée de l'espace, de préservation des ressources et de qualité du cadre de vie
- Garantir la sobriété énergétique et de la fluidité des déplacements dans un modèle de développement modéré en extension urbaine et assurant une évolution pérenne pour tous les types de commune
- Rendre possible un développement urbain attractif tout en créant les conditions d'une métropole plus équitable au regard des différentes forces et faiblesses sociales, environnementales, foncières, urbaines du territoire

Afin de répondre à ces défis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'organise en quatre volets :

- **Un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement**

  Fixer les ambitions d'attractivité et de rayonnement d'une métropole au coeur des dynamiques régionale, nationale, européenne et internationale est un préalable et conditionnent le modèle de développement urbain souhaité pour les dix prochaines années. Il s'agit de créer les conditions favorable au développement de l'activité et de l'emploi, de l'innovation, d'apporter des réponses au « désir d'habiter » des habitants actuels et futurs, de favoriser l'autonomie alimentaire du territoire, d'accompagner le développement de la métropole intelligente afin de permettre le regain d'attractivité économique et résidentielle de la Métropole Européenne de Lille.

- **Un aménagement du territoire performant et solidaire**

  Le second volet relatif au modèle de développement souhaité affiche l'ambition d'un aménagement du territoire performant et solidaire. Il détermine le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire. Il s'appuie sur « le squelette » du territoire : les composantes physiques et les caractéristiques paysagère et architecturale du territoire, la structuration et l'organisation urbaine. Il définit également le modèle de développement du territoire pour les dix prochaines années au regard des spécificités territoriales.

- **Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental**

  Le troisième volet dessine une stratégie innovante et exemplaire sur le volet environnemental pour adapter le territoire à la transition énergétique et climatique, préserver la ressource en eau, valoriser la trame verte et bleue et préserver la santé des personnes et des biens par la prise en compte des risques et nuisances.

- **Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien**

  Enfin, le dernier volet exprime les orientations retenues pour répondre aux besoins du quotidien des personnes qui vivent, travaillent, se divertissent, consomment ou transitent sur le territoire. Le PADD apporte des réponses aux dysfonctionnements et menaces qui pèsent sur le territoire identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Pour répondre à l'ensemble de ces attentes, le PADD de la commune est donc construit autour de 4 orientations principales, communes aux 5 communes de l'ex Communauté de communes des Weppes, dans un souci de cohérence, les profils et enjeux locaux étant proches :

- « **Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la métropole** »
- **« Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien »**
- **« Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental »**
- **« Un aménagement du territoire sobre et performant »**

PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE RURAL ET ATTRACTIF AU SEIN DE LA METROPOLE LILLOISE

Ce premier grand axe s'articule avec l'axe du PADD du PLUI intitulé « Un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement ». Par cet axe, le PLUI met en avant les ambitions de placer la métropole au cœur des dynamiques régionales, nationales et européennes. Il affirme notamment les volontés en matière de développement résidentiel, économique, touristique, et d'innovation de la métropole.

L'axe « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole lilloise » des PLU communaux traite de la place des 5 communes de l'ex Communauté de communes des Weppes dans le territoire métropolitain. Il met ainsi en avant leurs caractéristiques majeures et leur rôle dans l'armature du territoire. Il prend appui sur l'identité rurale des 5 communes. Il est ainsi question d'attractivité résidentielle, de paysage et patrimoine, de tourisme et d'agriculture.

Des villages dynamiques inscrits dans l'armature urbaine, agricole et naturelle métropolitaine

Cet axe décline l'armature urbaine construite dans le cadre du SCOT. En effet, le SCoT porte l'ambition d'assurer la cohérence du développement urbain et d'améliorer le fonctionnement du territoire en affirmant notamment une armature urbaine. Les bases de cette armature reposent sur l'optimisation des infrastructures, des équipements, des services et des réseaux de transports existants. Elle pose le principe que chaque partie de l'agglomération assume des fonctions qui lui sont propres.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT vient clarifier et affirmer la place de chaque entité :

- Structurer l'agglomération centrale : le cœur métropolitain et les villes centres d'agglomération (Roubaix, Tourcoing, Armentières et Villeneuve d'Ascq) qui ont vocation à conforter les fonctions urbaines métropolitaines pour accroître le rayonnement du territoire,
- Polariser le développement urbain de la couronne : les villes d'appui, les villes relais et les villes de la couronne ont vocation à se développer pour assurer le parcours résidentiel et diversifier l'offre de logements sur le territoire. Pour autant, leur développement doit être propice à la préservation environnementale et offrir une qualité de service et d'équipement à la population satisfaisante.
- Maîtriser le développement des villes et villages durables en tenant compte de la capacité de ces territoires à accueillir de nouvelles populations dans des conditions satisfaisantes.

En cohérence avec les orientations du SCoT, les PLU de la MEL déclinent l'armature urbaine avec les entités suivantes : le cœur métropolitain, les villes centres d'agglomération, les villes de la couronne urbaine, déclinée en sous territoire au regard des dynamiques urbaines observées ou projetées, les villes d'appui et relais, et les villes et villages durables.

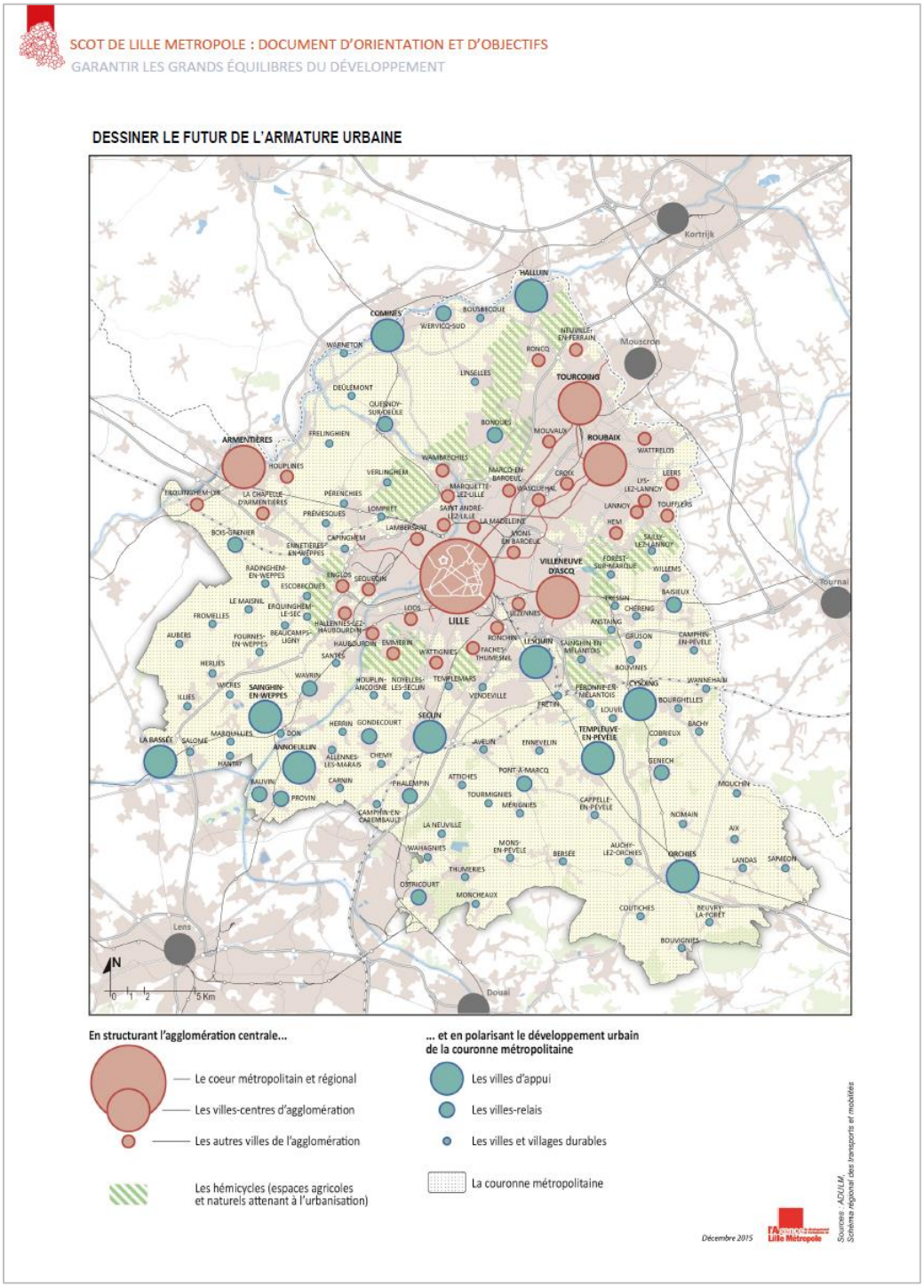
Bois-Grenier est reprise comme ville relai dans cette armature. Ce type de territoires a connu, ces dernières années, un développement majoritairement pavillonnaire. Aussi, dans l'optique d'un rééquilibrage et de varier l'offre d'habitat, des objectifs de diversification de l'offre de logements et de mixité sociale et générationnelle y sont appliqués. Par voie de conséquence, ces territoires jouent un rôle d'ancrage des services et des équipements.

Aubers, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes sont des Villes et Villages durables dans cette armature. Afin de contribuer à l'attractivité de la métropole d'éviter de créer des villes et villages dortoirs, de pérenniser les équipements publics existants, de renouveler, développer et adapter le parc de logements, ces communes les plus rurales du territoire participent aux développements

résidentiels de la métropole, dans une logique de développement harmonieux et cohérent. Afin de satisfaire les besoins du quotidien des populations, la diversité des fonctions urbaines est encouragée. L'enjeu de maintenir une ruralité dynamique est majeur sur la métropole. Ainsi, au-delà de l'objectif du SCoT de maîtriser le développement urbain, la Métropole Européenne de Lille entend construire une campagne active. Les villes et villages durables doivent participer à l'attractivité résidentielle en s'appuyant sur leurs aménités et en tenant compte de la diversité des équipements et services. Elles doivent également s'intégrer dans les dynamiques économiques à travers la stratégie du projet agricole menée sur le territoire.

Toutefois, afin de construire un projet de développement vertueux qui s'inscrit dans les orientations et objectifs du SCoT, leur développement urbain est encadré (modération de la consommation foncière, limitation de l'étalement urbain, mixité des fonctions urbaines…).

Carte extraite du DOO du SCoT de Lille Métropole approuvé le 10/02/2017



- **Pour une dynamique résidentielle maîtrisée**

Le scénario démographique développé dans le PADD répond ainsi aux objectifs du SCoT et est en cohérence avec le scénario de développement du PLUI qui porte l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle et l'accueil de 50 587 habitants, soit une hausse démographique de +0,48 % par an d'ici 2028...

Le projet vise ainsi à atteindre une population d'environ 1 470 habitants en 2030 (le scenario H2 du tableau), soit environ 50 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée en 2020[1], ce qui équivaut à une hausse démographique de 0,36 % par an. Ce projet marque ainsi un ralentissement de la croissance constatée sur la commune ces dernières années.

(détail du scénario de développement à la fin de la partie consacrée aux justifications des choix retenus dans le PADD)

- **Préserver l'armature agricole et naturelle du territoire**

Par cet axe, le PADD reprend les orientations du SCoT sur le fait d'éviter le morcellement des plaines agricoles, de maintenir les coupures urbaines et de contenir le développement des hameaux. Ces principes visent à limiter le mitage et l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels, afin de préserver la cohérence et l'intégrité des plaines agricoles et des continuités écologiques. Il reconnait les espaces agricoles et naturels comme éléments structurants de l'organisation du territoire.

Par ailleurs, au-delà de leur rôle économique dans l'activité rurale, les espaces agricoles et naturels contribuent à l'identité du territoire, à la « respiration » des populations et à l'offre d'aménités dans une métropole densément peuplée. Le PADD affirme donc la valeur urbaine, sociale et paysagère de ces espaces non bâtis comme aussi importante que celle des espaces bâtis. Cet axe fait sens à l'échelle de la commune, mais également à l'échelon métropolitain, puisque les communes des Weppes par leur caractère rural sont complémentaires des communes urbaines du cœur de la Métropole. L'armature agricole et naturelle est un vecteur d'identité et de démarcation des communes et le PADD met ce point en avant.

Dans cet axe, le PADD met également l'accent sur les espaces de nature de proximité qui font la qualité du cadre de vie, et dont le développement représente un objectif majeur de la stratégie métropolitaine.

Avec 25 m² d'espaces verts par habitant, l'offre de nature en ville sur la métropole est en deçà de la moyenne nationale et des autres métropoles de France. Outre le fait que la nature en ville est un facteur d'attractivité résidentielle et d'amélioration du cadre de vie, elle participe également à la santé des habitants (amélioration de la qualité de l'air, favorise la pratique d'activités sportives, participe à la santé psychique…), au développement de la biodiversité ou encore à adapter le territoire au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur). Au regard de ces constats, le développement de la place du végétal dans les zones urbaines est ainsi incité.

Afin de favoriser le développement de ces espaces, et leur accessibilité aux habitants, le PADD met ainsi l'accent sur le développement d'itinéraires de randonnées au sein des espaces agricoles et naturels. Il prévoit également le développement d'espaces verts de natures de proximité afin de contribuer au réseau d'espaces naturels métropolitain de proximité, et d'offrir des aménités supplémentaires aux habitants.

- **Développer et diversifier l'offre touristique**

L'axe sur le développement touristique fait écho à la stratégie métropolitaine de renforcer la vocation touristique de la métropole pour renforcer son image de marque et valoriser les espaces naturels du

[1] Le scénario est construit à partir de la population estimée en 2020, suite à la finalisation de l'ensemble des projets en cours sur les communes. Ce choix permet de bien travailleur sur l'effet du futur PLU.

territoire. Le tourisme est également un levier de développement d'emplois présentiels, qui pourront répondre aux objectifs de développement d'emplois sur le secteur. Cet axe contribue sur les communes des Weppes à un secteur de promotion touristique plus large à l'échelle du Pays des Weppes. Cet espace présente de nombreux atouts que le PADD met en avant afin de développer le tourisme.

Le développement touristique s'appuye sur le territoire sur la qualité du cadre de vie et les aménités rurales et naturelles. Ceci est particulièrement prégnant sur les communes de Fromelles et Aubers qui présentent des espaces naturels remarquables avec des boisements, plans d'eau, etc. Ces espaces représentent un poumon vert à l'échelle de la métropole. Ils entrent ainsi dans une stratégie de valorisation touristique plus global, qui à terme devrait permettre de connecter les espaces naturels des 5 communes aux secteur de la Deûle et de la Lys.

L'autre potentiel majeur du secteur sur lequel le PADD met l'accent est lié au patrimoine de mémoire de Grande Guerre. Le secteur comprend de nombreux vestiges de la Première Guerre Mondiale (cimetières, bunkers, etc.) ainsi qu'un musée métropolitain consacré à la Bataille de Fromelles, qui accueille chaque année environ 10 000 visiteurs. Le PADD reprend ainsi cet atout touristique comme un élément majeur du projet, tant pour le développement du secteur que pour la mémoire de l'histoire du territoire.

Concrètement, il est ainsi question de développer les circuits de randonnée, l'offre d'hébergement afin d'appuyer et de décliner cette valorisation touristique.

Préserver et valoriser le cadre de vie rural, source d'identité et d'attractivité du territoire

o Maintenir des fenêtres paysagères vers et depuis le talus des Weppes

Cet objectif vise à préserver les cônes de vue majeurs qui représentent des espaces importants de respiration paysagère et visuelle, et mettent en lumière des vues et points de repères du paysage environnant. Ces fenêtres paysagères participent à clarifier les limites des enveloppes urbaines et à maintenir des perspectives vers les paysages naturels et agricoles. Par ailleurs, l'urbanisation linéaire a été, par le passé, un mode d'urbanisation courant mais particulièrement consommateur d'espace et coûteux. En cohérence avec l'objectif de limitation de l'étalement et du mitage urbain, ces coupures d'urbanisation marquent également par endroit la limite de l'urbanisation.

Sur les 5 communes des Weppes, ces cônes de vue s'appuient pour la plupart sur le talus des Weppes, qui court le long de la RD 141 et 141b. Afin de garder la lecture de la topographie du secteur, il est important de maintenir des ouvertures vers et depuis le talus des Weppes.

Ces espaces participent de la qualité du cadre de vie des communes, et il est primordial de les préserver au maximum de l'urbanisation (que ce soit une urbanisation liée au développement résidentiel, et même parfois une urbanisation liée au développement agricole).

o Maintenir la lisibilité des entrées de ville et garantir la qualité des franges urbaines

La qualité des entrées de ville de la Métropole s'est dégradée ces dernières années avec le développement de zones commerciales ou de zones pavillonnaires aux portes des bourgs. Les infrastructures de transports sont également des portes d'entrées du territoire. Elles se sont multipliées ces dernières années et la qualité des aménagements à leur abord n'est pas toujours gage de qualité. L'attractivité du territoire nécessite également de porter une attention spécifique sur ces secteurs, vitrine du territoire et d'y développer une qualité urbaine.

Le PADD du PLUI a repris ce thème dans ces axes. D'un côté, il vise donc à préserver la lisibilité des limites urbaines par la limitation du développement des hameaux et de l'urbanisation linéaire. De l'autre, il tend plutôt vers une amélioration de l'image des entrées de ville bâties, soit par un travail sur la qualité et la fonctionnalité des espaces publics pour celles déjà urbanisées par les zones économiques ou commerciales, soit par un traitement de la transition entre l'urbain et le non urbain pour les autres entrées de ville.

Le PADD du PLU communal s'inscrit dans la même logique. Il met ainsi l'accent sur la nécessité de reconquérir et de maintenir la lisibilité des entrées de ville. Ces espaces constituent des lieux de transition importants entre ville et campagne et sont souvent les premiers lieux perçus des

agglomérations. Aussi, afin de répondre aux enjeux forts identifiés sur celles-ci, le PADD réaffirme l'ambition du SCoT de travailler spécifiquement sur ces secteurs.

Dans le prolongement du sujet des entrées de ville, le PADD fixe également comme objectif de travailler sur la qualité des franges urbaines. Cette ambition sert également la qualité du cadre de vie des communes, et l'ambition de bien articuler les espaces bâtis avec les espaces non bâtis.

En effet, les extensions des villages sont fortement visibles depuis les espaces agricoles et les infrastructures. On constate sur ces franges urbaines le caractère parfois brutal des fronts bâtis du fait de la multiplication des extensions pavillonnaires dénuées d'intégration paysagère. Deux leviers sont ainsi proposés : le traitement qualitatif de la limite, point de contact entre les deux, et le traitement du projet d'urbanisation dans son épaisseur en jouant sur les caractéristiques urbaines et paysagères.

- **Valoriser la richesse du patrimoine du territoire, et notamment le patrimoine rural et le patrimoine de mémoire lié à la Grande Guerre**

En matière de patrimoine et de paysage, le SCoT pose le principe de la préservation des grandes entités agro-paysagères de la Lys, des Weppes, de la Deûle, du Mélantois et de la vallée de la Marque, de leurs particularités et des éléments de paysages qui les caractérisent.

Il identifie le patrimoine urbain et rural constitutif de l'identité de la métropole. Il défend la réalisation ou la poursuite d'inventaires du patrimoine architectural, urbain, rural, agricole et paysager par chaque commune du territoire, et la mise en œuvre de mesures de protection et de mise en valeur. Il recherche également le lien avec les zones de protections existantes hors PLU. Le SCoT poursuit également l'ambition de respecter et habiter le patrimoine, en conciliant sauvegarde du patrimoine, adaptation aux usages et aux attentes environnementales.

Le PADD du PLU de la commune participe pleinement à cet axe. Il met en lumière les types de patrimoine qui contribuent à l'identité du secteur. Il flèche prioritairement le patrimoine agricole de la commune. Les paysages ruraux contribuent fortement au cadre de vie et à l'identité métropolitaine, c'est pourquoi le PADD insiste sur la préservation de ce qui fait leur originalité et leur caractère. En effet, deux types de patrimoine sont très représentatifs des paysages métropolitains entre ville et campagne et témoignent des époques successives de développement du territoire. Il s'agit du patrimoine habité issu de l'époque industrielle (principalement constitué des maisons de ville) et du patrimoine rural et agricole. Ils constituent notamment un potentiel important pour l'habitat voire d'autres activités, et sont à ce titre soumis à de nombreuses pressions. C'est sur ce deuxième type de patrimoine que le PADD insiste, et par lequel la commune participe à l'image de la Métropole. Ce patrimoine constitué principalement par les fermes est également complété par du patrimoine religieux, ainsi que d'autres éléments ponctuels, marqueurs et points de repères du territoire.

Le PADD insiste enfin sur un type de patrimoine spécifique au secteur : le patrimoine de mémoire lié à la Grande Guerre. En effet, on trouve sur le secteur de nombreux cimetières militaires, des bunkers, etc. Tous ces éléments marquent l'histoire du secteur et doivent être préservés pour garder la mémoire du passé. Le PADD participe ainsi et soutient le dossier de candidature à l'Unesco des sites de mémoire liés à la Première Guerre Mondiale. Ce sujet est important pour l'ensemble des 5 communes de l'ex Communauté de Communes des Weppes.

UN TERRITOIRE FACILITATEUR POUR BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN

Le 2ème axe « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien » s'exprime sur les orientations liées aux enjeux de l'habitat, de l'économie, des commerces et services, des équipements et de la mobilité. Il reprend les grandes orientations du PLU2 « Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien » qui répond aux besoins du quotidien des personnes qui vivent, travaillent, se divertissent, consomment ou transitent sur le territoire. Le PADD apporte des réponses aux dysfonctionnements et menaces qui pèsent sur le territoire identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Pour une offre de logements diversifiée et attractive

o Poursuivre la diversification du parc de logements

Cet axe vise à produire du logement de qualité pour tous afin de répondre aux différents besoins de la population. Le scénario de développement, et les objectifs de productions de logements induits s'inscrivent dans les stratégies portées sur le territoire métropolitain par le SCoT et par le PLH.

En effet, le SCoT de la Métropole Lilloise poursuit l'ambition de créer 130 000 logements à l'horizon 2035, soit à l'échelle de la MEL 116 100 logements. Il vise le rééquilibrage de la production et la diversification de l'offre de logements à l'échelle du territoire du SCoT pour favoriser le parcours résidentiel des ménages et répondre à leur besoin.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur à la MEL poursuit un objectif ambitieux comparable à celui du SCoT, à hauteur de 6 000 logements/an. Il promeut la mixité sociale et générationnelle. Il agit en faveur d'un habitat de qualité, digne, performant et accessible à tous.

Afin de fluidifier les parcours résidentiels sur le secteur, il s'agit de poursuivre la diversification des typologies de logements (tailles des logements, mixité sociale et générationnelle) pour, notamment, offrir des possibilités aux jeunes ménages actifs et les familles. Afin de réduire les inégalités socio-spatiales à l'échelle du territoire de la MEL, les communes des Weppes participent à la production de logements abordables. Ainsi la répartition spatiale de cette offre diversifiée participe au rééquilibrage de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Le PADD vise ainsi à offrir des alternatives au parcours résidentiel des ménages sur le secteur autres que la migration résidentielle, subie en raison des typologies, ou du coût des logements. L'objectif est en effet de permettre à un plus grand nombre de se loger sur les communes, et en premier lieu aux enfants des habitants qui n'ont souvent pas les moyens de rester sur place et doivent quitter la commune.

Ainsi, pour répondre à ces objectifs, le PADD vise comme cible prioritaire :

- la production de petits logements en réponse à la baisse de la taille des ménages et au vieillissement de la population
- la production de logements abordables en réponse aux coûts du marché immobilier, pour répondre à la situation de certains ménages, et dans un effort de solidarité métropolitaine.

o Prévoir des nouveaux projets d'habitat sur la commune pour répondre au desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants

Au-delà des enjeux qualitatifs, le PADD relaye également le défi quantitatif de production de logements sur la commune en lien avec la stratégie métropolitaine d'attractivité résidentielle.

Ainsi, le PADD affirme dans cet axe les besoins quantitatifs de production de logements. Cet objectif est basé sur une évaluation des besoins qui tient compte de l'objectif d'accueil de la population, de l'évolution de la composition des ménages, de la structure du parc et des projets urbains lancés ou envisagés dans les communes à une échéance courte.

(détail du scénario de développement à la fin de la partie consacrée aux justifications des choix retenus dans le PADD)

Cette production de logements permet de compléter la production de logements prévue dans le PLU2 et est en cohérence avec les objectifs du SCOT. En effet, les orientations du SCoT visent la production de 800 logements à l'échelle des 5 communes de l'ex Communauté de Communes des

Weppes entre 2015 et 2035. Environ 43% de cet objectif est déjà ou sera réalisé par les opérations finalisées ou en cours, d'ici 2020. Les projets communaux sur la période 2020-2030 inscrits dans les PADD des 5 PLU communaux permettront d'en réaliser environ 30% supplémentaire. Il restera donc environ un quart de logements à produire pour répondre aux objectifs du SCoT.

Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie

Le scénario de développement du SCoT retient le principe d'un regain d'attractivité économique. Il évalue le nombre d'actifs à l'horizon 2035 à 636 000 actifs sur le territoire du SCoT et porte l'ambition de créer 126 000 emplois entre 2015 et 2035. Pour atteindre ces objectifs, il vise à préparer l'économie de demain en faisant émerger cinq grands écosystèmes économiques, qui s'appuient sur les atouts du territoire : la métropole agricole, la métropole marchande, la métropole productive et durable, la métropole de la culture, de la créativité et du tourisme, et la métropole de la santé et des services à la personne. Leurs activités se répartissent sur l'ensemble du territoire du SCoT. Toutefois, afin de maîtriser le développement et répondre aux besoins en foncier des entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire, le SCoT fixe un compte foncier pour la métropole en extension (860 ha) et en renouvellement urbain (1440 ha) dédié à l'économie. Ce compte foncier est ventilé par territoire.

La Métropole Européenne de Lille a formalisé sa stratégie en matière de développement économique dans son Plan Métropolitain de Développement Economique. Il s'inscrit dans les orientations du SRDEII et du SCoT en se définissant comme principale finalité l'emploi et en déterminant quatre axes stratégiques :

- Stimuler le développement des entreprises,
- Agir pour une croissance inclusive,
- Concevoir un développement économique plus vertueux et respectueux des ressources naturelles et de l'enjeu de leur renouvellement,
- Amplifier l'attractivité et le rayonnement de la métropole.

Les orientations générales en matière de développement économique du PLU communal s'inscrivent dans ces objectifs. Le PADD met en avant la volonté de développer les emplois sur la commune, afin de conjuguer attractivité résidentielle et développement économique, ce qui sera la clé d'un développement harmonieux.

o Développer la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain, et conforter la zone d'activités au Sud de la commune

Afin de réduire les distances entre les lieux de vie et d'activités, favoriser une mobilité alternative à la voiture particulière, réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le projet soutien l'implantation des activités économiques en diffus dans le tissu urbain existant ou à venir, en particulier dans les centralités et à proximité des transports collectifs. Pour autant, afin de garantir un cadre de vie de qualité, de préserver la santé des personnes (limiter l'exposition de la population aux nuisances, aux pollutions et aux risques technologiques) et la sécurité des biens, les choix d'implantation des activités économiques tiennent compte de la compatibilité des usages avec son environnement immédiat.

En complément de ce développement économique diffus, le PADD met en avant la zone économique du Crédit Mutuel situé au Sud de la commune. Afin d'appuyer le développement économique du secteur l'objectif est de la conforter. Pour éviter la mutation trop importante de la zone vers une forme de mixité urbaine, notamment commerciale, le PADD affirme cette zone dans sa vocation d'origine et préserve le tissu mixte/artisanal.

Enfin le PADD met en avant la volonté de diversifier les filières d'activités en place en réponse aux objectifs du SCoT et du PMDE. Les secteurs de l'artisanat, du tertiaire et du tourisme sont notamment pointés.

- **Promouvoir et protéger l'activité agricole, moteur de développement économique**

Cet axe du PADD décline la stratégie agricole et alimentaire de la métropole. Cette stratégie revêt une importance toute particulière sur le territoire des Weppes où l'activité agricole est encore très présente. Le PLU relaye également par ce biais les orientations du SCoT, qui porte une stratégie de développement basée sur les dynamiques économiques de la métropole parmi lesquelles, conforter la métropole agricole et agroalimentaire.

La délibération cadre métropolitaine, adoptée en juin 2016, portant sur la stratégie agricole et alimentaire métropolitaine poursuit l'ambition de rétablir un développement équilibré entre la dimension agricole et la dimension urbaine du territoire en définissant un projet agricole et alimentaire pour la métropole. Ce projet, en dépassant ce clivage urbain/rural pour renforcer le lien ville-campagne, s'appuie sur l'ensemble des composantes sociale et sociétale (une agriculture multifonctionnelle, pourvoyeuse d'emplois locaux, source d'aménités et acteur du développement durable du territoire), alimentaire (la campagne produit ce dont la ville a besoin et la ville consomme ce que la campagne produit), foncière (des terres multifonctionnelles devant être préservées et leur consommation raisonnée et maîtrisée) et territoriale (protection des ressources naturelles primaires que sont la terre et l'eau) de l'activité agricole métropolitaine.

La spécificité agricole du territoire engage la métropole à relever le défi d'un véritable projet agricole de territoire en développant notamment un mode de production plus durable. Afin de garantir un projet d'aménagement du territoire cohérent avec la stratégie sectorielle portée par la métropole, et en cohérence avec les orientations du PLUI, le PLU communal s'engage à définir des orientations favorisant l'émergence du projet agricole du territoire.

L'activité agricole est soumise à une forte pression foncière, en raison des besoins d'extension urbaine et économique du territoire, et d'un foncier agricole à 80% sous le statut du fermage. Il s'agit de l'inscrire durablement sur l'ensemble du territoire métropolitain et de garantir dans le temps la pérennité des exploitations, en cohérence avec le projet de développement.

L'importance du rôle environnemental de l'agriculture sur le territoire métropolitain, en matière notamment de préservation des ressources naturelles et de structuration des paysages rend nécessaire le développement de pratiques agricoles innovantes, plus respectueuses de l'environnement, à la fois dans le domaine des pratiques culturales que dans les énergies ou matériaux utilisés.

L'espace rural constitue un cadre de vie de qualité et durable pour les habitants de la Métropole. De par son impact sur les paysages et sa multifonctionnalité (préservation et entretien des chemins, du patrimoine rural bâti et naturel, de la biodiversité…), l'agriculture participe fortement à l'identité de la Métropole.

Aussi, pour répondre aux différents besoins du territoire (alimentaires mais également sociétaux et environnementaux) et valoriser ainsi l'identité agricole métropolitaine, la diversification des activités agricoles est recherchée dans le domaine de l'alimentation de proximité et dans les usages de loisirs tels l'agrotourisme ou de production d'énergies (unités de méthanisation, panneaux solaires...).

Conforter les cœurs de bourg au travers de l'offre d'équipements, commerces et services

Cet axe vise globalement à favoriser le cœur de bourg afin d'y maintenir et renforcer le niveau d'équipements et de services. Il est ainsi question d'intensifier les fonctions urbaines permettant de répondre a minima aux besoins quotidiens des habitants afin de réduire la consommation foncière des terres agricoles, naturelles et forestières, de favoriser les déplacements en modes alternatifs à la voiture particulière, de redynamiser les centralités urbaines, d'améliorer l'accessibilité de tous les métropolitains aux services et équipements et de garantir un cadre de vie des habitants.

- **Conforter l'offre d'équipements communale**

Dans la logique de l'axe, la question de l'offre d'équipements communale est abordée dans l'objectif d'apporter une réponse aux habitants et de renforcer en priorité la centralité communale.

- **Renforcer l'offre de commerces et services de proximité sur le cœur de bourg**

L'axe sur le commerce vise également à renforcer le cœur de bourg en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLUI. Le SCoT de Lille Métropole fixe les grands principes d'organisation des activités commerciales sur le territoire de la MEL. L'objectif est d'organiser le développement commercial métropolitain en donnant la priorité à l'offre de proximité (activités commerciales, artisanales et de services) et permettre ainsi un égal accès des habitants. Une localisation préférentielle au sein du tissu urbain mixte multifonctionnel est privilégiée, et des conditions d'implantation spécifique, en dehors de ces espaces, sont par ailleurs identifiées : il s'agit notamment des grands centres commerciaux monofonctionnels d'agglomération. Le SCoT définit ainsi une armature commerciale, basée sur l'armature urbaine.

Le développement commercial constant de périphérie participe à la dégradation de la dynamique commerciale des centres villes et centres-bourgs de la métropole en drainant vers les franges du territoire urbain les consommateurs. Le commerce et autres activités de services contribuent fortement, par l'animation et les flux générés, à la vie des secteurs centraux des communes et nécessitent de ce fait d'être confortés dans leur implantation et intégration urbaine.

Le commerce revêt ainsi une importance toute particulière en matière d'accès à une offre de proximité pour chaque habitant de la métropole, notamment dans un contexte démographique de vieillissement de la population. Certains quartiers urbains et certains bourgs ruraux ne disposent pas toujours d'une offre commerciale ou de services minimale, accessible facilement et répondant à des besoins quotidiens principalement alimentaires. Le maintien et le développement d'une offre de proximité dans toutes les communes du territoire, conformément au SCoT et au Plan d'actions commerce métropolitain, constitue ainsi une priorité.

- **Assurer le bon fonctionnement des réseaux et services urbains sur la commune**

Toujours dans un objectif de service aux habitants, cette orientation du PADD vise à participer à l'efficience des services et réseaux urbains. Bien que les leviers d'actions du PLU sur cette thématique soient limités, le PADD accompagne cette problématique en y portant une attention particulière afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs,

Afin de répondre aux besoins de la population et des entreprises, aux exigences de salubrité publique, de santé publique et de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances, les orientations du PADD permettent à terme de garantir une bonne gestion des déchets, de l'eau et de l'assainissement en garantissant la faisabilité des infrastructures et superstructures nécessaires.

Le scénario de développement résidentiel et économique du projet communal tient ainsi compte des capacités des réseaux, et notamment des réseaux d'assainissement. La commune de Radinghem-en-Weppes dispose d'une STEP, qui collecte les eaux usées de Radinghem-en-Weppes et de le Maisnil. Cette STEP dispose d'une capacité de traitement de 1900 EH (Equivalent Habitant). Avec les projets des deux communes sur la période 2020-2030, la population estimée en zone d'assainissement collectif est à la limite du seuil de traitement (environ 2000 habitants dans un cas d'occupation totale du parc de logements).

Ainsi le développement des communes de Radinghem-en-Weppes et Le Maisnil, qui sont raccordées à la même STEP, est phasé dans le temps, et le sujet de l'assainissement devra faire l'objet d'une analyse spécifique lors des ouvertures à l'urbanisation des zones de développement.

En outre, l'efficience des services urbains à destination des administrés est également assurée par le déploiement de l'offre numérique sur le territoire. Il doit permettre, à terme, de diminuer la fracture numérique et garantir l'équité territoriale en réduisant les inégalités d'accès aux services et équipements (offrir un bouquet de services numériques métropolitains comme l'accès aux déchetteries, aux bibliothèques, aux équipements sportifs,…), de répondre aux besoins élémentaires des administrés (outils d'accompagnement de la transformation digitale des commerces de proximité en milieu rural, des services postaux pour améliorer l'accessibilité aux services marchands…) et d'enrayer la perte d'autonomie dans les territoires ruraux (faciliter le maintien des personnes âgées,…).

Accompagner le territoire vers une mobilité durable

Cet axe vise à améliorer les conditions de déplacement des personnes et marchandises sur le territoire en lien avec les stratégies supra-territoriales.

Le Schéma de Cohérence Territorial de la Métropole lilloise répond aux enjeux de mobilité en déclinant une stratégie à plusieurs échelles en vue de garantir l'accessibilité du territoire à grande échelle pour tous les modes (routiers, ferroviaires, fluviaux,…), organiser la mobilité à l'échelle Euro régionale et, assurer la fluidité interne du territoire.

La stratégie de la Métropole Européenne de Lille répond à l'enjeu principal de promouvoir une mobilité durable, économe de déplacements automobiles, qui s'appuie sur le concept de « ville intense » et qui contribue au dynamisme et au rayonnement du territoire. Les grands objectifs en matière de mobilité, environnement et santé sont identifiés de façon à répondre au besoin de déplacements des habitants du territoire métropolitain et au transit de personnes et de marchandises. Ces objectifs prennent nécessairement en compte la sécurité des personnes, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores.

Les choix retenus dans le PADD du PLU, en cohérence avec les objectifs identifiés dans le Plan de Déplacements Urbains de la Métropole Européenne de Lille (PDU 2010-2020) et dans le PLUI de la MEL, reposent sur une optimisation globale des modes et conditions de déplacements. Le PADD affiche la volonté de réduire la place des déplacements automobiles, sources de nuisances, de pollution et d'émissions de gaz à effet de serre. En outre, le modèle du « tout voiture » induit la réalisation de nouvelles infrastructures qui ont des incidences financières et impactantes sur le territoire en termes de consommation foncière, de paysage, de biodiversité... Si l'amélioration des déplacements sur le territoire est un enjeu d'attractivité économique et résidentiel fort, la métropole vise toutefois l'ambition d'apporter une réponse diversifiée à cette problématique afin de satisfaire l'ensemble des usagers métropolitains, de favoriser les initiatives innovantes et d'inscrire le territoire dans un développement durable.

Aussi, afin d'améliorer la qualité de l'air à travers la diminution des émissions de gaz à effet de serre lié aux déplacements, et la santé des habitants par la pratique d'une activité « sportive », le PADD prend des orientations en faveur de l'accroissement des déplacements alternatifs à la voiture particulière. Outre le développement des infrastructures, il s'agit de prendre des orientations permettant de lever les freins « physiques et psychologiques » liés à ces nouveaux modes de déplacements.

Ainsi les choix retenus visent à concourir aux objectifs suivants.

o Promouvoir l'offre de bus et le rabattement vers les gares voisines

Il est ici question de valoriser la nouvelle offre de bus mise en service en janvier 2019 qui apporte une nouvelle alternative aux habitants. Le développement de la commune doit se faire en lien avec cette évolution notable de la mobilité du secteur.

La majorité des habitants du secteur travaillant dans le cœur de la Métropole, il a également été choisi d'insister sur les possibilités données par les gares voisines qui permettent aux habitants de se déplacer de manière efficace sur la Métropole.

o Développer les aménagements en faveur des modes actifs

La question des modes actifs est un sujet important sur secteur. L'objectif est d'affirmer le besoin de conforter le réseau d'aménagements piétons et cyclables sur la commune pour répondre à des besoins fonctionnels quotidiens (se rendre au travail, emmener son enfant à l'école), mais également aux besoins touristiques et de loisirs. Afin de gagner en efficience, le maillage a été pensé à l'échelle supra-communale.

o Accompagner les nouveaux comportements de mobilité

L'usage de la voiture reste prédominant, avec une sous-occupation des véhicules. Afin de diminuer les émissions polluantes engendrées par les voitures, réduire la congestion urbaine, optimiser le système de transport en commun existant et créer un usage accru par un transfert modal et permettre un changement de comportement en douceur des automobilistes vers le transport collectif, le PADD soutient le développement et l'utilisation des parkings de covoiturage présents ou à venir sur les

communes voisines, et le déploiement des bornes de recharge électrique sur le territoire pour favoriser le recours à des véhicules propres.

- **Fiabiliser et sécuriser les axes de circulation majeurs (RD 141)**

La circulation routière est également traitée dans le PADD. En effet, des problématiques ponctuelles de sécurité ont été pointées dans les grands axes (sécurité pour les piétons, cyclistes, mais également pour les voitures) et il convient d'y répondre.

Le PADD soutient également des projets d'infrastructures présents sur les territoires voisines et repris dans le PADD du PLU2. En effet, le report modal doit être accompagné par une réflexion sur le réseau routier afin d'apporter une réponse complémentaire et réaliste aux conditions de mobilité des habitants.

- **Proposer une offre de stationnement adaptée**

Le stationnement est une problématique à part entière sur le secteur, marqué par un suréquipement automobile des ménages, et une utilisation majoritaire de la voiture dans les déplacements. Dans une logique commune de maîtrise de l'usage de la voiture et de reconquête de l'espace public, le PADD affirme la volonté d'encadrer le stationnement résidentiel.

Il met également en avant le besoin de résoudre des problématiques ponctuelles de stationnement en lien avec les équipements de la commune. Cette problématique doit être entendue de manière large, la réflexion devant porter à la fois sur le stationnement routier, mais aussi cyclable, en lien avec la volonté de développer les modes alternatifs à la voiture.

UNE STRATEGIE INNOVANTE ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Le 3ème axe du PADD met en avant les objectifs de biodiversité, la prise en compte des risques naturels et technologiques, et des enjeux air, énergie-climat. Il reprend les grands objectifs de la stratégie métropolitaine et du SCoT sur le sujet.

Préserver et reconquérir la biodiversité pour participer à la Trame Verte et Bleue supra-communale

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire visant à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur les territoires pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur cycle de vie. La trame verte et bleue est déclinée au niveau national dans le cadre d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, au niveau régional dans des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et enfin au niveau local dans les documents de planification.

Dans le cadre de la réforme territoriale de 2014, les régions Nord-Pas-de-Calais et Picardie ont fusionné pour constituer la région Hauts-de-France. Afin de garantir un aménagement du territoire cohérent à l'échelle du nouveau périmètre régional, le conseil régional a lancé l'élaboration du SRADDET, dont le projet a été arrêté en janvier 2019.

Le SCoT de la Lille Métropole, dans le respect des objectifs définis dans les lois Grenelle, des engagements nationaux et du SRCE Nord-Pas-de-Calais exécutoire à l'époque, affirme l'objectif de préserver l'environnement, notamment en donnant une nouvelle impulsion au projet de trame verte et bleue. A terme, la trame verte et bleue doit répondre à de multiples enjeux : être un territoire de reconquête de la biodiversité et de préservation des ressources, accueillir les activités de loisirs et être un espace d'appui pour la prévention des risques.

Dans la logique de ces travaux et réflexions supra-territoriaux et conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD du PLU communal détermine les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Ces orientations visent à accélérer la reconquête écologique, poursuivre le maillage des espaces naturels et récréatifs et épanouir la nature en ville.

Depuis la prise de compétence « valorisation du patrimoine naturel et paysager de l'espace naturel métropolitain » le 20 novembre 2000, la Métropole Européenne de Lille poursuit une ambition politique forte de développement des espaces naturels qui s'inscrit dans les choix d'aménagement retenus par le SCoT. Par délibération du 02 décembre 2016, la Métropole Européenne de Lille a formalisé sa stratégie centrée autour de trois objectifs en faveur de la préservation et du développement des espaces naturels et de la biodiversité :

- Développer l'offre de nature de proximité et les espaces à forte valeur écologique en poursuivant le développement du maillage de la trame verte et bleue,
- Mettre en valeur les espaces naturels de la métropole,
- Développer l'ingénierie écologique au profit des communes membres.

Le PLU permet la déclinaison de ces orientations d'aménagement et les outils à mettre en œuvre pour parvenir à ces objectifs.

Ces orientations répondent à la situation de la biodiversité sur le territoire métropolitain. Si la Métropole Européenne de Lille est composée de 44% d'espaces agricoles et de 12% d'espaces naturels et semi-naturels, elle n'en reste pas moins concernée par le phénomène d'érosion de la biodiversité, constaté à l'échelle nationale et régionale. La réduction, la fragmentation et la destruction des habitats naturels métropolitains sont la conséquence d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation. Outre la fragilisation et la disparition des milieux d'habitats naturels que ce modèle de développement induit (étalement urbain, création d'infrastructure…), les pollutions (eau, air, sol), l'introduction d'espèces exogènes (45%) et invasives (26 espèces sont considérées comme des

espèces invasives avérées), les nuisances (sonores, lumineuses…) ou encore des pratiques agricoles intensives participent à la dégradation de la qualité écologique des milieux naturels et favorisent la disparition de la faune et la flore sur le territoire. Face au constat d'artificialisation du territoire et de perte de biodiversité, les enjeux sur la métropole, traduits dans le PADD du PLU de la commune, sont de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de préserver et développer les connectivités entre les espèces et les milieux naturels.

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie), de zones tampons et espaces naturels relais constituant des corridors écologiques pour la circulation de la faune et de la flore. Ainsi au vu des espaces naturels présents sur le territoire, cet axe est décliné dans les sous-axes suivants.

- **Préserver des espaces naturels relais pour la biodiversité : boisements, bocages, et zones humides**

Au-delà des réservoirs de biodiversité, de nombreux espaces présentent des qualités écologiques intéressantes pouvant servir de relai pour la circulation de la faune et de la flore et apparaissant comme une véritable opportunité pour constituer la trame verte et bleue du territoire. Ils permettent de répondre aux fonctions vitales des espèces faunistique et floristique (nourriture, repos,…). Jouant un rôle important dans le cycle de vie des espèces de la métropole, ces espaces relais doivent être préservés.

Il est notamment important de préserver dans ce cadre les prairies et bocages qui avec leur couverture herbacée et la présence arbustive ont un rôle important dans la trame verte et bleue.

Les boisements font partie de ces espaces relais présents sur la commune. L'intérêt de leur préservation est à la fois paysager et écologique à l'échelle communale et supra-communale. Avec 3% de sa surface boisée, la métropole est le territoire le moins boisé du département. Morcelé et de taille réduite, l'intérêt écologique des espaces boisés est limité mais reste un enjeu de continuité fonctionnelle. C'est pourquoi, il convient de protéger et développer ces espaces sur le territoire.

Le réseau de becques et cours d'eau représente un support important qui fait également partie du patrimoine écologique communal. Il représente un potentiel en termes d'espaces relais entre les grandes vallées et les complexes agricoles. L'enjeu est de retrouver une bonne qualité des cours d'eau et garantir des aménagements qui permettent la circulation des espèces. Aussi, convient-il de faire des choix d'aménagement à même de pouvoir restaurer les continuités écologiques.

Les caractéristiques écologiques du secteur sont également portées par des zones humides, plans d'eau et fourrés humides. Les milieux aquatiques et humides concentrent l'essentiel de la richesse écologique du territoire métropolitain. C'est pourquoi une attention particulière doit être portée dans leur préservation. Historiquement, les zones humides ont très fortement régressés sur le territoire par l'assèchement des terres pour l'agriculture, l'aménagement ou encore le recalibrage des cours d'eau. Aujourd'hui encore, les zones humides ou à dominante humide sont soumises à de nombreuses pressions liées à la fréquentation du public, à certaines pratiques agricoles qui concourent à leur appauvrissement (fauchage, conversion des prairies…) ou encore au développement d'espèces envahissantes. Aussi, outre les mesures de protection supra-communautaire, convient-il de préserver les espaces jouant un rôle important dans la préservation et le développement de la biodiversité.

- **Participer à la reconquête des corridors écologiques à l'échelle régionale**

Cet axe du PADD vise à favoriser la conservation, la restauration et la création de corridors écologiques dans une logique métropolitaine et régionale. La matérialisation des corridors écologiques sur le territoire métropolitain nécessite d'appréhender la diversité du territoire et d'apporter des réponses sur mesure qui tiennent compte des spécificités des territoires :

- ruraux qui se caractérisent par la prédominance des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- périurbains où la fragmentation des milieux entraine une perte de biodiversité et rend difficile le déplacement des espèces,
- urbains fortement artificialisés où les barrières et les obstacles aux déplacements des espèces sont prépondérants.

Qu'ils soient en pas japonais, linéaires ou sous formes de mosaïques paysagères, l'enjeu des corridors écologiques est de permettre l'interconnexion entre ces différents territoires pour préserver les porosités et les continuités écologiques.

Les différents espaces préservés dans le PLU servent cette ambition. Le territoire des Weppes contribuent grâce à ces espaces à un corridor Est-Ouest reliant les réservoirs de biodiversité de Fromelles et Aubers aux réservoirs de biodiversité du secteur de Pérenchies et Prémesques. Ils participent également au lien entre la vallée de la Deûle et la vallée de la Lys et leurs espaces protégés connexes. Ils constituent un relai important de la biodiversité pour la Trame Verte et Bleue Métropolitaine.

Prendre en compte les risques naturels et technologiques pour préserver la santé et la sécurité des personnes et des biens

o Se prémunir du risque inondation et améliorer le cycle de l'eau

Les choix du PLU ne doivent pas porter d'atteintes majeures aux ressources naturelles.

En cohérence avec les orientations et les objectifs du SCoT, il cherche à concilier les perspectives de développement urbain avec le respect du cycle de l'eau :

- accompagner le développement urbain de ressource en eau suffisante,
- anticiper l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales face à l'accroissement des surfaces artificialisés,
- ajuster les capacités de traitement des eaux usées avec les objectifs d'accueils de population et d'entreprises,
- identifier les secteurs de développement urbain à la lumière des secteurs de risque.

Le PADD insiste ainsi sur la préservation et le bon entretien des éléments concourant au bon fonctionnement du cycle de d'eau. Ainsi, les zones humides jouent un rôle fondamental dans l'atténuation des phénomènes hydrologiques (de crue ou de sécheresse) par un fonctionnement en « éponge » et font office de filtre naturel pour les bassins versants, participant ainsi à l'amélioration de la qualité de l'eau. De même les becques jouent un rôle majeur dans le bon écoulement des eaux pluviales. Les orientations participent ainsi au maintien et au renforcement des fonctionnalités de ces sites.

Le PADD vise à respecter le fonctionnement de l'éco-système naturel, et à mettre à l'abri les populations et activités du risque inondation. En effet, le territoire est potentiellement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement, par remontée de nappe ou par ruissellement agricole ou lié à l'imperméabilisation des sols.

De nombreuses études ont révélé que le réchauffement climatique a une incidence sur l'augmentation de l'intensité et la fréquence des évènements climatiques extrêmes, notamment en matière de précipitation. Il est ainsi nécessaire d'anticiper l'accroissement possible de la vulnérabilité des territoires face aux changements climatiques.

Aussi, au-delà des dispositifs réglementaires existants pour limiter l'exposition des populations et des biens au risque d'inondation, les orientations du PADD promeuvent l'excellence dans la gestion urbaine des eaux pluviales en privilégiant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et prévoient des orientations de développement adaptées à la sensibilité environnementale en matière d'inondation.

o Prendre en compte le risque lié au retrait-gonflement des argiles et les risques et nuisances technologiques

Des nuisances (sonores…) et risques naturels (inondations, mouvements de terrain,…) et technologiques (risque technologique, risque de transport de matière dangereuse…) sont présents sur le territoire.

Le risque retrait-gonflement des argiles est le risque le plus prégnant sur la commune. Il concerne 80% des communes de la métropole. De nombreuses études ont révélé que le réchauffement climatique a une incidence sur l'augmentation de l'intensité et la fréquence des aléas liés à ce risque. Compte tenu de la forte présence sur le territoire du risque, et de son probable renforcement dans

les années à venir, il convient de bien le prendre en compte dans l'aménagement de la commune, pour adapter les techniques de construction, et éviter les secteurs les plus à risque.

Etre acteur de la lutte contre le changement climatique

Le SCoT de Lille Métropole approuvé en 2017, dans le respect de l'engagement national et régional, décline le principe de l'adaptation au changement climatique à travers l'objectif croisé du développement de la nature en ville, de la réduction de l'exposition de la population aux pollutions et aux nuisances, de la gestion des déchets et de la préservation des matières premières, de la sobriété et de l'efficacité énergétique, ainsi que du développement de la production d'énergies propres et renouvelables.

Dès 2006, la Métropole Européenne de Lille s'est engagée dans la lutte et l'adaptation au changement climatique au travers de son Agenda 21, son Bilan Carbone réalisé en 2009, ainsi que son Plan Climat-Energies Territorial (PCET) adopté en 2013.

Dans cette logique, le PADD de la commune, en cohérence avec les orientations du PLU2, retient les deux orientations suivantes. La première porte sur l'atténuation du changement climatique par la réduction de l'émission des GES issue du modèle de développement et des projets d'aménagement. La seconde concerne l'adaptation au changement climatique par la mise en place d'une planification qui accompagne l'évolution de la manière de concevoir et d'exécuter le projet de développement et d'aménagement du territoire pour limiter les impacts du dérèglement climatique sur les populations.

o Atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre

Les constats faits en matière d'émission des GES et les impacts induits, notamment en termes de dérèglement climatique et de qualité de l'air, impliquent de porter une attention particulière à la mise en œuvre des modèles de développement et d'aménagement plus économes en énergie. Une attention particulière est portée sur la mise en œuvre d'un projet de développement qui intègre le concept de la résilience (atténuation et adaptation) des territoires au changement climatique. Ce projet doit donner au système social, économique et environnemental de la Métropole la capacité de faire face aux évènements, aux tendances ou aux perturbations qui mettent en péril les équilibres en présence. Ce projet doit apporter les réponses ou les réorganisations permettant de maintenir et de développer la capacité d'adaptation, d'apprentissage et de transformation.

Dans cet objectif, le PADD affiche une volonté forte en matière de diminution des émissions des GES. Cette diminution se structure principalement sur des orientations de sobriété énergétique des aménagements et constructions, la diminution des déplacements et le recours à des modes alternatifs à la voiture particulière (marche, vélo, transport en commun, véhicule électrique).

La réponse à cet objectif est transversal et se diffuse dans l'ensemble des volets thématiques du PLU.

o Adapter le territoire aux impacts du dérèglement climatique

L'augmentation des températures enregistrées et des risques naturels à l'échelle de la Métropole impose de mettre en place des actions qui visent à anticiper ces risques, à préserver les ressources du territoire. Les espaces de nature permettent de lutter contre les évènements climatiques extrêmes (inondations, canicules) et d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants. Aussi, le projet de développement doit-il prendre en compte la préservation des espaces naturels.

Le PADD met l'accent sur la nécessité de renforcer la protection de la ressource en eau, ainsi que la préservation des terres agricoles et naturelles. L'adaptation au changement climatique exige notamment un recours renforcé au végétal et à l'eau dans les projets d'aménagement et de : reconquête des cours d'eau ; protection des zones humides ; gestion des eaux pluviales ; reconquête et le développement de la TVB et de la nature en ville ; développement de la conception bioclimatique des bâtiments. Il prend également en compte le risque pesant sur la raréfaction des ressources, en visant le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

La réponse à cet objectif est transversal et se diffuse dans l'ensemble des volets thématiques du PLU.

UN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE SOBRE ET PERFORMANT

Le 4ème axe « Un aménagement du territoire sobre et performant » traite en cohérence avec les orientations du SCoT des enjeux de maîtrise de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain.

Maîtriser la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et naturelles

Comme exposé dans l'axe « promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole, le projet communal vise à accueillir une population de 1 470 habitants en 2030, soit environ 50 habitants supplémentaires par rapport à 2020. 31 logements supplémentaires sont ainsi nécessaires pour répondre aux besoins de cette population.

Pour satisfaire les objectifs affichés dans le PLU, le territoire doit mobiliser des ressources foncières, en renouvellement urbain et en extension. Afin de satisfaire les exigences de maîtrise de l'étalement urbain et de réduction de la consommation foncière issues du Grenelle de l'environnement et être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, la territorialisation des besoins (toutes vocations confondues) s'est déclinée de la manière suivante :

- Rechercher en priorité les potentiels de renouvellement urbain de la commune
- Se fixer une ambition d'optimisation du foncier dans les futurs projets, pour atteindre un objectif de densité
- Déterminer les besoins en extension issus des deux premiers paramètres

Cette approche vise à répondre aux grands objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, qui est une priorité depuis une dizaine d'années et l'avènement des lois issues du Grenelle de l'environnement.

o Prioriser la mobilisation du foncier en dent creuse et cœur d'ilôt

La mobilisation du foncier en renouvellement urbain revêt plusieurs intérêts en matière d'aménagement du territoire : maîtriser l'étalement urbain, favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, réduire les coûts liés aux raccordements en réseau et infrastructure des sites en extension et lutter contre le réchauffement climatique.

Afin de répondre aux exigences réglementaires de densification, sans toutefois porter atteinte à l'identité du village et son ambiance rurale, le PADD fait le choix de tenir compte des enjeux de valorisation du patrimoine, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, d'usages et de destinations, de fonctionnements urbains ou encore d'ambiances urbaines ou rurales dans les choix de renouvellement urbain, et dans l'évaluation des potentiels. L'analyse du potentiel de densification de ces tissus a permis d'apprécier le niveau d'intensification acceptable des tissus sans modification conséquente de la structure urbaine (cadre de vie, valeur patrimoniale, fonctionnement urbain…).

Ainsi, sur le volet résidentiel, Le potentiel de production de logements dans le tissu urbain existant a été appréhendé dans le diagnostic. Il fait ressortir un potentiel de 11 logements en tissu urbain existant.

Malgré ces potentiels, les besoins en foncier induits par le projet ne peuvent donc être couverts par les disponibilités en renouvellement urbain. Il convient donc de prévoir une extension urbaine pour la production des 20 logements restants.

Sur le volet équipements et développement économique, le bilan a également permis de pointer des potentiels en renouvellement urbain. Il apparaît néanmoins nécessaire de prévoir du foncier supplémentaire en extension pour couvrir les besoins de développement économique.

- **Optimiser l'utilisation du foncier en recherchant une densité mesurée des futurs projets**

Il s'agit dans le PLU de poursuivre les efforts entrepris par le territoire en matière de renouvellement urbain et de densification en tenant compte du contexte territorial et de la morphologie urbaine.

La rationalisation et l'optimisation de l'usage du foncier dans le PLU doit permettre de satisfaire aux exigences règlementaires de modération de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières et de s'inscrire dans le compte foncier dévolu à la MEL. Ainsi, le PADD retient comme orientation majeure de soutenir un développement urbain optimisé, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

Cet objectif vise à inciter à une mobilité durable alternative à la voiture particulière, favoriser le développement des énergies renouvelables, rentabiliser les investissements publics en matière de réseaux et d'infrastructure et garantir l'accès aux commerces, services, équipements situés en majorité dans les centralités de la métropole.

- **Limiter les extensions urbaines et la consommation d'espace aux besoins de la commune**

Pour préserver les grands équilibres entre espaces urbanisés et à urbaniser, et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, le SCoT fixe l'objectif de ne pas dépasser une consommation annuelle moyenne de 130.7 hectares d'espaces agricoles et naturels sur la durée du SCoT, soit entre 2015 et 2035.

Afin de garantir une maîtrise de la consommation foncière et de limiter l'étalement urbain, le SCoT fixe un compte foncier à l'échelle des communautés de communes et des territoires de gouvernance de la métropole, en précisant la vocation du foncier et la répartition entre renouvellement urbain et extension.

Le SCoT donne ainsi pour cadre aux 5 communes de l'ex communauté de communes des Weppes. Le PLU décline ces enveloppes foncières nécessaires pour réaliser son projet urbain dans le respect du cadre émis par le SCoT. Ainsi, le SCOT donne pour enveloppe maximale d'extension aux 5 communes de l'ex Communauté de Communes des Weppes entre 2015 et 2035 de : 30 ha à destination résidentielle et mixte, et 20 hectare à destination économique.

Détail par territoire du développement urbain (en renouvellement urbain et extension)

		RENOUVELLEMENT URBAIN			EXTENSION URBAINE		
		Total	Destination résidentielle et mixte	Destination économique	Total	Destination résidentielle et mixte	Destination économique
EPCI	TERRITOIRE	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
CC	HAUTE-DEULE	70	60	10	80	*60*	*20*
CC	PEVELE-CAREMBAULT	230	150	80	560	*370*	*190*
CC	WEPPES	20	10	10	50	*30*	*20*
MEL	COURONNE NORD	460	240	220	230	*187*	*43*
	COURONNE SUD	390	270	120	415	*172*	*243*
	LYS	360	270	90	354	*226*	*128*
	WEPPES	330	220	110	446	*174*	*272*
	EST	330	220	110	208	*126*	*82*
	LILLOIS	590	310	280	36	*18*	*18*
	ROUBAISIEN	660	390	270	142	*115*	*27*
	TOURQUENNOIS	530	290	240	129	*82*	*47*
	TOTAL	**3 650**	2 210	1 440	**1 960**	1 100	860
TOTAL		3 970	2 430	1 540	2 650	1 560	1 090

Tableau extrait du DOO du SCoT approuvé le 10/02/2017

Afin de respecter ces grands objectifs, le volume d'extension est issu d'un scénario cohérent qui a déroulé la projection démographique, les besoins en logements induits, le potentiel de densification et d'intensification urbaine, pour aboutir au calibrage des extensions.

De 2020 à 2030, la consommation foncière hors tâche urbaine existante du projet est estimée à :

- 1 ha pour le secteur de développement résidentiel à l'Est du bourg
- 1 ha dans des dents creuses existantes dans la zone U du PLU (rue Royale et sur la Haute Rue)
- 1,5 ha sur la zone d'activités au Sud sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation dans le PLU de 2005

Ainsi, la consommation foncière du PLU est de 3,5 ha, soit 0.35 ha par an entre 2020 et 2030. Cette consommation représente une diminution de la consommation d'espace par rapport à la période 2010-2020, où 0,39 ha par an environ ont été consommé.

Cette consommation s'inscrit dans le cadre des orientations du SCoT qui fixe à l'échelle des 5 communes de l'ex communauté de communes des Weppes une enveloppe de 50 ha d'extension à l'horizon 2035 (33 ha de développement résidentiel et 17 ha de développement économique). L'enveloppe du SCoT a déjà été en partie consommée par les projets en cours à hauteur de 12.25 ha sur la période 2015-2020. La consommation foncière projetée dans les 5 PLU est de 19 ha sur la période 2020-2030, soit environ 40% de l'enveloppe du SCoT, sur la moitié de la période d'application du SCoT. Par ces projets, les 5 communes contribuent ainsi à l'effort de réduction de la consommation d'espace, puisque le rythme annuel de consommation devrait diminuer de 40% par rapport aux 10 dernières années précédant l'approbation des PLU.

(Détail du scénario de développement à la fin de la partie consacrée aux justifications des choix retenus dans le PADD)

Un développement cohérent pour conforter le cœur de bourg

o Localiser les projets d'extension au plus près de la centralité

Afin d'encadrer le développement urbain en extension et de limiter les incidences dommageables d'un développement urbain anarchique sur le territoire, des critères de localisations préférentielles des sites de projet ont été définis. Ces critères, construits au regard des objectifs du Grenelle de l'environnement, et des orientations du SCoT sont repris dans le PADD et ont été des outils d'aide à la décision lors de la territorialisation des choix de développement.

Ainsi, cinq critères de localisation préférentielle des sites de projet à vocation résidentielle et mixte ont été définis dans le cadre du PLUI :

- Le critère de continuité urbaine poursuit plusieurs objectifs, en particulier celui de maîtriser l'étalement urbain et d'éviter le mitage des terres agricoles dans les territoires les plus ruraux. Il vise également à limiter les besoins en mobilité et l'éloignement de la population aux commerces et services. Enfin, ce critère permet de maîtriser les dépenses d'investissements publics rendus nécessaires pour desservir les nouvelles opérations en extension (infrastructures routières, réseaux…).
- Le critère environnemental vise à éviter et/ou limiter les incidences des projets de constructions de logements sur l'environnement, compte tenu de la sensibilité environnementale du territoire (aire d'alimentation des captages, réservoirs de biodiversité, risques naturels…).
- Le critère d'impact agricole. Outre l'objectif de préservation des terres agricoles, ce critère doit permettre de maintenir et pérenniser les installations agricoles du territoire en mesurant l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur le volume global des surfaces cultivées par l'exploitant concerné.
- Le critère de desserte a pour ambition de réduire les besoins de mobilité sur le territoire en tenant compte de la proximité des infrastructures de transports collectifs structurants dans les choix de développement urbain à vocation résidentielle. Ce critère participe à la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air et à la promotion des déplacements alternatifs à la voiture particulière.
- Le critère de service fait écho au souhait de conforter les centralités exposées précédemment. Outre la volonté de favoriser le renouvellement urbain et redynamiser les centralités, cet objectif poursuit une ambition de cohésion de donner un accès aisé aux services, commerces…répondant aux besoins du quotidien. In fine, ce critère permet également de réduire les besoins en déplacement des métropolitains et contribue à l'amélioration de la qualité de l'air.

Ces critères ont ainsi servis de base d'analyse à la localisation du projet de développement des communes.

En ce qui concerne le développement économique, le secteur de projet a été localisé en contact avec la zone économique existante pour venir la conforter.

- **Contenir le développement des hameaux, l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles et naturels**

Le PADD reprend les orientations du SCoT lorsqu'il pose les principes généraux de contenir le développement des hameaux. Ces principes visent à limiter le mitage et l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels, afin de préserver la cohérence et l'intégrité des plaines agricoles et des continuités écologiques.

Les orientations ouvrent des possibilités de densification des hameaux existants en cohérence avec le SCoT. L'objectif de cette orientation est de préserver les terres agricoles, en permettant la construction de logements sur des jardins d'habitat de taille importante et pouvant faire l'objet de division parcellaire.

Promouvoir la qualité urbaine au service de la transition énergétique

- **Travailler la qualité des formes urbaines et l'insertion des projets dans leur environnement**

L'attractivité territoriale, qu'elle soit résidentielle, économique ou encore touristique, nécessite que le territoire soit attentif globalement à la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Il convient de valoriser les spécificités paysagères du secteur à travers des aménagements réfléchis.

Les projets urbains à venir constitueront les lieux de vie de demain. Aussi, pour concourir à l'image des quartiers et à un cadre de vie préservé, vecteur de bien-être, des exigences de qualité sont affichées. Le PADD pose donc les conditions pour une intégration harmonieuse et fonctionnelle des projets dans l'ambiance rurale du village.

Avec le recul, les expériences de ces dernières décennies en termes d'aménagement montrent que la « greffe » n'est pas toujours visuellement et physiquement réussie entre le projet et ce qui l'entoure. C'est pourquoi, à l'échelle des communes, l'inscription des projets dans la silhouette urbaine, l'articulation des nouvelles opérations avec les quartiers limitrophes et une programmation prenant en compte le contexte local font partie des leviers mis en évidence pour favoriser la réalisation de projets cohérents.

A l'échelle des sites de projet, le PADD affiche une exigence de qualité urbaine, architecturale et paysagère. En effet, la limitation de l'étalement urbain rend le foncier disponible plus rare pour les projets. Cette rareté confère une responsabilité à la collectivité : faire mieux sur moins d'espace.

- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages**

A la fois espace de vie, support de déplacements et lieu où cohabitent divers usages et pratiques sociales, l'espace public joue un rôle central au quotidien. Le PADD s'inscrit ainsi dans l'ambition du SCoT de promouvoir des espaces publics de proximité de qualité, où peuvent s'organiser, de manière pacifiée et efficace, les différents usages qu'il supporte. Dans un contexte où la voiture reste encore fortement prégnante dans le paysage urbain, l'accent est donc mis sur les déplacements actifs (marche à pieds, vélo…) et sur la praticabilité des espaces. Dans cet esprit, il s'agit aussi de limiter les conflits d'usage constatés par un meilleur partage de l'espace public. C'est pourquoi, le PADD insiste également sur le confort dont doit tenir compte leur conception dans le cadre des opérations d'aménagement : confort esthétique, fonctionnel, besoins des publics à mobilité réduite, sécurité… Ces orientations visent ainsi à garantir une réponse aux besoins des usagers et à une amélioration du cadre de vie.

Le projet met également en avant l'importance des espaces végétales dans l'espace public pour la qualité paysagère mais également dans un enjeu de santé publique.

Enfin, l'espace public joue un rôle central dans la perméabilité des tissus urbains, et dans le maillage entre les opérations d'aménagement et les centralités existantes. Dans cet esprit, le PADD affiche la nécessité de garantir la continuité de déplacements au sein et entre les quartiers. Il s'agit, en effet, de ne pas réitérer certaines erreurs de conception passées ayant conduit au cloisonnement de certains quartiers ou aux coupures par les grandes infrastructures.

- **Favoriser la performance énergétique dans les constructions et aménagements**

L'Etat a impulsé depuis 2009 une politique volontariste en matière de transition énergétique. Le cadre réglementaire a largement été enrichi principalement avec les lois Grenelle 1 et 2 (respectivement en 2009 et 2010), ainsi qu'avec l'adoption le 17 août 2015 de la Loi de Transition Energétique pour une Croissance Verte (LTECV).

L'engagement national de transition énergétique est décliné à l'échelle régionale à travers le Schéma Régional Climat Air Energie qui présente les objectifs chiffrés en matière de réduction des émissions de GES et de consommation énergétique, d'augmentation de la production diversifiée et locale d'énergies renouvelables et de récupération (EnRR).

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.

Dès 2006, la Métropole Européenne de Lille s'est engagée dans la transition énergétique au travers de son Agenda 21, son Bilan Carbone réalisé en 2009, ainsi que son Plan Climat-Energies Territorial (PCET) adopté en 2013 et actuellement en cours de révision.

En vue de répondre aux orientations des politiques sectorielles nationales, régionales et locales sur la transition énergétique, le PADD met en avant la volonté de travailler sur l'enveloppe des bâtiments, la performance des aménagements et sur le développement des énergies renouvelables. Ces orientations vont pleinement dans le sens de l'atténuation de l'impact du territoire sur le changement climatique, et sur son adaptation, qui sont présentés dans l'axe « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental ».

Le PADD fixe des orientations stratégiques volontaires en matière de la sobriété et de l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines. L'âge moyen du bâti impose, en effet, de mettre la priorité sur la rénovation thermique des bâtiments dans le but de réduire les factures énergétiques et ainsi lutter contre la précarité énergétique des usagers. C'est pourquoi, dans cette logique d'augmentation de la performance énergétique, les constructions neuves comme les rénovations de constructions existantes doivent mettre en œuvre des projets qui prennent en compte des conceptions (bioclimatisme) et des matériaux (énergie grise) économes en énergie.

- **Encourager le développement des énergies renouvelables**

Afin de réduire la dépendance du territoire à un approvisionnement en énergie extérieur et essentiellement en provenance des énergies fossiles, le PADD affiche la volonté de généraliser l'implantation facilitée des dispositifs de production d'Energie Renouvelables et de Récupération (EnRR) en s'inscrivant dans le cadre réglementaire de la loi TECV du 17 août 2015 qui permet le dépassement de gabarit des constructions et des aménagements pour l'installation des dispositifs préalablement cités.

Enfin, l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable est encouragée dans le PADD. Cela permet de traduire l'ambition déclinée dans le PCET de multiplier par 4,7 la part des EnRR produites sur le territoire par rapport à 2007 pour la porter à 17% de la consommation énergétique totale

RECAPITULATIF DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Le scénario de développement du projet est issu d'une réflexion menée de manière transversale et prospective sur l'avenir de la commune. Plusieurs scenarii ont été envisagés :

- H1, scénario du fil de l'eau sans changement du PLU
- H2, scénario d'attractivité modérée
- H3, scénario d'attractivité renforcée

Le scénario H2 est le scénario retenu dans le cadre du projet afin de garder une attractivité maîtrisée pour les communes en lien avec le projet communal et supra-communal.

Le scénario démographique

Le scénario démographique développé dans le PADD répond aux objectifs du SCoT et est en cohérence avec le scénario de développement du PLUI qui porte l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle et l'accueil de 50 587 habitants, soit une hausse démographique de +0,48 % par an d'ici 2028...

Le projet vise ainsi à atteindre une population d'environ 1 470 habitants en 2030 (le scenario H2 du tableau), soit environ 50 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée en 2020[2], ce qui équivaut à une hausse démographique de 0,36 % par an. Ce projet marque ainsi un ralentissement de la croissance constatée sur la commune ces dernières années.

La commune a connu en effet une augmentation démographique importante de 2009 à 2020, de l'ordre de 0,74 % par an. Le souhait est aujourd'hui de poursuivre tout en maîtrisant cette croissance démographique signe de l'attractivité du secteur. Cet objectif répond aux orientations du SCoT de prévoir une croissance démographique mesurée pour les villes et villages durables identifiées.

Ce scénario participe ainsi au projet de développement maîtrisé des 5 communes des Weppes, qui, au travers des 5 PLU communaux, atteindrait environ 7000 habitants, soit 400 habitants de plus par rapport à la population estimée en 2020. Ce projet marque ainsi un ralentissement de la croissance constatée sur ces dix dernières années. Il répond ainsi aux objectifs de modération fixée par le SCoT.

Les besoins en logements issus du scénario démographique

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique retenu. Plusieurs paramètres sont également pris en compte.

Ce calcul tient compte en premier lieu du desserrement des ménages. On estime que la taille des ménages en 2030 diminuera à 2.50 personnes par ménage. Ainsi, même à population constante la commune devra produire des logements. Pour atteindre l'objectif de 1470 habitants, la commune devra disposer de 588 résidences principales, dont 9 résidences nouvelles qui serviront à maintenir la population actuelle.

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte de la vacance du parc de logements. Le taux de vacance de la commune est très faible, inférieur au taux considéré comme la norme en la matière qui est de 5%. Il convient de préciser que le fait d'avoir peu de logements vacants augmente la pression foncière, et risque d'être à l'origine d'une tension du marché, et d'une hausse des prix de l'immobilier, participant ainsi aux difficultés d'accéder aux logements pour des ménages aux revenus plus modestes. Ainsi, le calcul du besoin en logements tient compte d'un taux de vacance légèrement supérieur au taux actuel, pour tendre vers une situation plus fluide des mouvements dans le parc de logements.

Le calcul du besoin en logements intègre également les résidences secondaires, et reconduit le taux constaté en 2014 sur les communes.

[2] Le scénario est construit à partir de la population estimée en 2020, suite à la finalisation de l'ensemble des projets en cours sur les communes. Ce choix permet de bien travailleur sur l'effet du futur PLU.

Ainsi, le parc total de logements en 2030 devra être de 619 logements en 2030 pour atteindre l'objectif démographique, soit 31 logements supplémentaires par rapport au parc de 2020.

La commune contribue ainsi à la stratégie résidentielle du SCoT de production de 800 logements à l'échelle des 5 communes de l'ex communauté de communes des Weppes sur la période 2015-2035. Environ 43% de cet objectif est déjà réalisé par les opérations finalisées ou en cours, et les projets communaux sur la période 2020-2030 permettront d'en réaliser environ 30% supplémentaire. Après 2030,iIl restera donc environ un quart de logements à produire pour répondre aux objectifs du SCoT.

Les besoins d'extension urbaine pour le logement cohérents avec le scénario

Le potentiel de production de logements dans le tissu urbain existant a été appréhendé dans le diagnostic. Il fait ressortir un potentiel de 11 logements en tissu urbain existant.

Les besoins en foncier induits par le projet ne peuvent être couverts par les disponibilités en renouvellement urbain. Il convient donc de prévoir une extension urbaine pour la production des 20 logements restants.

Le calibrage des extensions urbaines est calculé en prenant en compte une densité moyenne de 20 logements/ha sur les projets, pour optimiser l'utilisation du foncier, et tenir compte des caractéristiques du tissu urbain de la commune, en réponse aux objectifs du SCoT

Ainsi, le besoin en foncier en extension pour des logements induit par le projet est de 1 ha.

Ce volume d'extension résidentielle est donc issu d'un scénario cohérent qui a déroulé la projection démographique, les besoins en logements induits, le potentiel de densification et d'intensification urbaine, pour aboutir au calibrage des extensions.

Sur le volet équipements et développement économique, le bilan a également permis de pointer des potentiels en renouvellement urbain avec le potentiel de reconversion de la friche du Crédit Mutuel sur la zone d'activités au Sud (bâtiment vacant). Il apparaît néanmoins nécessaire de prévoir du foncier supplémentaire en extension pour couvrir les besoins de développement économique. Une zone d'extension de 1,5 ha est ainsi prévue Cette zone correspond à des espaces déjà ouverts à l'urbanisation dans le PLU précédent, mais non encore bâti.

Compatibilité du projet avec les objectifs du compte foncier du SCoT

De 2020 à 2030, la consommation foncière hors tâche urbaine existante du projet est estimée à :

- 1 ha pour le secteur de développement résidentiel à l'Est du bourg
- 1 ha dans des dents creuses existantes dans la zone U du PLU (rue Royale et sur la Haute Rue) pour la production de logements
- 1,5 ha sur la zone d'activités au Sud sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation dans le PLU de 2005 mais non encore construit

Ainsi, la consommation foncière du PLU est de 3,5 ha, soit 0.35 ha par an entre 2020 et 2030. Cette consommation représente une légère diminution de la consommation d'espace par rapport à la période 2010-2020, où 0,39 ha par an environ ont été consommé.

Cette consommation s'inscrit dans le cadre des orientations du SCoT qui fixe à l'échelle des 5 communes de l'ex communauté de communes des Weppes une enveloppe de 50 ha d'extension à l'horizon 2035 (33 ha de développement résidentiel et 17 ha de développement économique). L'enveloppe du SCoT a déjà été en partie consommée par les projets en cours à hauteur de 12.25 ha sur la période 2015-2020.

La consommation foncière projetée dans les 5 PLU est de 19 ha sur la période 2020-2030, soit environ 40% de l'enveloppe du SCoT, sur la moitié de la période d'application du SCoT. Par ces projets, les 5 communes contribuent ainsi à l'effort de réduction de la consommation d'espace, puisque le rythme annuel de consommation devrait diminuer de 40% par rapport aux 10 dernières années précédant l'approbation des PLU.

RADINGHEM EN WEPPES - Scenario de développement, besoin en logements et besoin foncier

	Recensement population		Estimation avec les projets en cours	Evolution démographique projetée sur la période 2020-2030		
	2009	2014	2020	H1	H2	H3
Taux de croissance		*4%*	4%	**0%**	**4%**	**13%**
Taux de croissance annuel		*0,86%*	0,73%	**0,03%**	**0,36%**	**1,21%**
Nombre d'habitants	*1301*	*1358*	*1419*	1423	1470	1600
Nombre d'habitants supplémentaires		*57*	*61*	65	112	242

N.B : pour comparaison, les taux de croissances démographiques annuels 2009-2014 de la France, de la Région et du Département sont respectivement de : +0,49%, +0,21% et +0,24%

	Besoin en logements - Prise en compte de l'évolution démographique et du desserrement des ménages						
A	Nombre d'habitants	*1301*	*1358*	*1419*	1423	1470	1600
B	Taille moyenne des ménages	*2,62*	*2,62*	*2,54*	2,50	2,50	2,50
C	Résidences principales occupées	*478*	*519*	*559*	569	588	640
D	**Besoin en résidences principales occupées restants à satisfaire par rapport à la situation estimée de 2020**				**10**	**19**	**81**
E	*Dont besoin en résidences principales strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants estimé en 2020 (=point mort)*				*9*		

	Besoin en logements - Prise en compte de la vacance et des résidences secondaires						
F	Nombre de résidences principales occupées	478	519	559	569	588	640
G	Part de la vacance dans le parc total de logement	3,6%	2,4%	4%	4%	4%	4%
H	Parc vacant	18	13	24	24	25	27
I	Part des résidences secondaires dans le parc total de logement	0%	1%	1%	1%	1%	1%
J	Résidences secondaires	2	5	6	6	6	7
K	Total parc de logements	498	538	588	599	619	674
L	*Dont logements réalisés de 2015 à 2020 (permis déposé et logements réalisés)*			*50*			
M	**Besoin en logements restant à satisfaire pour atteindre l'objectif démographique**				**11**	**31**	**86**

	Besoin foncier en extension lié aux logements			
N	Potentiel en renouvellement urbain	11	11	11
O	*dont nombre de logements sur des sites pouvant faire l'objet d'une opération d'ensemble*	0	0	0
P	*dont nombre de logements en densification des hameaux*	4	4	4
Q	Besoin en logements restants à satisfaire	0	20	75
R	*Part des besoins en logements assumée par le renouvellement*	*100%*	*35%*	*13%*
S	**Besoin foncier en extension urbaine pour la vocation logements** *(avec une densité de 20 lgts/ha)*	**0,00 ha**	**1,00 ha**	**3,73 ha**

Bilan de la consommation foncière du projet retenu - scénario H2

	Consommation foncière du projet - Impact foncier sur la tâche urbaine de référence	
T	Consommation foncière hors tâche urbaine existante estimée sur 2015-2020	2,00 ha
U	Consommation foncière hors tâche urbaine existante à vocation habitat sur 2020-2030	2,00 ha
V	Consommation foncière hors tâche urbaine existante à vocation économique et équipements sur 2020-2030	1,50 ha
W	**Consommation foncière hors tâche urbaine existante générée par le projet 2020-2030**	3,50 ha
X	**Consommation foncière hors tâche urbaine existante sur la période 2015-2030**	**5,50 ha**
Y	*Rythme annuel d'artificialisation estimée sur la période 2010-2020*	*0,39 ha*
Y	*Ryhtme annuel d'artificialisation estimée pour la période 2020-2030*	*0,35 ha*

5 COMMUNES DE L'EX CC DES WEPPES - Scenario de développement, besoin en logements et besoin foncier

	Recensement population		Estimation avec les projets en cours	Evolution démographique projetée sur la période 2020-2030		
	2009	**2014**	**2020**	**H1**	**H2**	**H3**
Taux de croissance		*4%*	10%	**0%**	**6%**	**13%**
Taux de croissance annuel		*0,85%*	1,58%	**0,03%**	**0,54%**	**1,21%**
Nombre d'habitants	*5761*	*6009*	*6603*	6625	6972	7450
Nombre d'habitants supplémentaires		*248*	*594*	616	963	1441

N.B : pour comparaison, les taux de croissances démographiques annuels 2009-2014 de la France, de la Région et du Département sont respectivement de : +0,49%, +0,21% et +0,24%

	Besoin en logements - Prise en compte de l'évolution démographique et du desserrement des ménages						
A	Nombre d'habitants	*5761*	*6009*	*6603*	6625	6972	7450
B	Taille moyenne des ménages	*2,67*	*2,58*	*2,52*	2,46	2,46	2,46
C	Résidences principales occupées	*2161*	*2325*	*2622*	2692	2833	3027
D	**Besoin en résidences principales occupées restants à satisfaire par rapport à la situation estimée de 2020**				**71**	**140**	**405**
E	*Dont besoin en résidences principales strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants estimé en 2020 (=point mort)*				*62*		

	Besoin en logements - Prise en compte de la vacance et des résidences secondaires						
K	Total parc de logements	2278	2427	2775	2 850	2 998	3 203
L	*Dont logements réalisés de 2015 à 2020 (permis déposé et logements réalisés)*			*348*			
M	**Besoin en logements restant à satisfaire pour atteindre l'objectif démographique**				**75**	**206**	**428**

	Besoin foncier en extension urbaine lié aux logements			
N	Potentiel en renouvellement urbain (dent creuse, division parcellaire, friches)	75	75	75
O	Besoin en logements restants à satisfaire	0	131	353
P	*Part des besoins en logements assumée par le renouvellement*	*100%*	*36%*	*18%*
Q	**Besoin foncier en extension urbaine pour la vocation logements** *(avec une densité de 20 lgts/ha)* **(en ha)**	**0,00 ha**	**6,55 ha**	**17,66 ha**

Bilan de la consommation foncière du projet retenu - scénario H2

	Consommation foncière du projet - Impact foncier sur la tâche urbaine de référence	
R	Consommation foncière hors tâche urbaine existante estimée sur 2015-2020 (en ha)	12,25 ha
S	Consommation foncière hors tâche urbaine existante à vocation habitat sur 2020-2030	8,80 ha
T	Consommation foncière hors tâche urbaine existante à vocation économique et équipements sur 2020-2030	10,55 ha
U	**Consommation foncière hors tâche urbaine existante générée par le projet 2020-2030 (en ha)**	19,35 ha
V	**Consommation foncière hors tâche urbaine existante sur la période 2015-2030**	**31,60 ha**
W	*Rythme annuel d'artificialisation estimée sur la période 2010-2020*	*3,40 ha*
X	*Ryhtme annuel d'artificialisation estimée pour la période 2020-2030*	*1,94 ha*

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

LIVRE III- PARTIE 2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES OAP

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PARTIE 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

■ LES CONSTATS

Une OAP permet de régler les questions d'articulation du projet avec son environnement large que ce soit en termes de pertinence du programme, de desserte et d'accessibilité externe, de qualité urbaine et environnementale adaptées à la problématique du site,… Elle a pour finalité de considérer un projet ou un secteur de projets dans son ensemble, quel que soit son « découpage » opérationnel en différentes opérations de construction. Au moment de l'instruction, les différents permis seront regardés au regard du périmètre total de l'OAP et non pas en fonction d'une application de règles génériques à chaque opération.

■ LES CRITERES D'ELIGIBILITE D'UN SITE A L'INSCRIPTION D'UNE OAP

Dans la logique du PLUI des 85 communes de la MEL, les secteurs sur lesquels il a été décidé d'inscrire une OAP sont donc des secteurs sur lesquels :

- Une volonté de réaliser un aménagement d'ensemble au vu de la taille et de la localisation du site existe ;
- Présentant un ou des enjeux forts ;
- Ayant fait l'objet d'une réflexion urbaine validée politiquement, afin de maîtriser l'urbanisation du site ;
- Un zonage constructible a été appliqué (zonage U ou AUC) sur le secteur de projet. Ainsi les zones à urbaniser différée (AUD) ne font pas l'objet d'OAP. Leur constructibilité étant renvoyée à une évolution du PLU, il n'apparaît pas opportun de définir dès à présent les principes d'aménagement et de programmation. Une OAP sur ces sites sera intégrée au moment de leur passage en AUC, ce qui permettra d'adapter les caractéristiques du projet aux évolutions des besoins de la commune. L'OAP sera construite au moment où les besoins de développement rendront nécessaires l'ouverture à l'urbanisation du site.

■ REFERENCES REGLEMENTAIRES

L'article R151-6 du CU indique que « les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

L'article R151-7 du CU indique pour sa part que : « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Enfin, l'article R151-8 garantit la prise en compte d'un certain nombre de problématiques urbaines pour les sites n'étant pas assortis d'un règlement :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.
Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

■ L'EXPLICATION DES CHOIX GENERAUX RETENUS POUR L'ECRITURE DES OAP

Ces différentes références réglementaires ont permis de définir les objectifs que devaient poursuivre chaque OAP.

► Objectif 1 : prise en compte du contexte urbain dans lequel le site s'inscrit et respect du PADD

La première partie de chaque OAP porte nécessairement sur la présentation du contexte dans lequel le site s'inscrit. Cette présentation permet ensuite de définir les objectifs spécifiques auxquels le site doit répondre. Ces objectifs sont tous issus des orientations du PADD du PLU. La façon dont les OAP ont été rédigées permet donc de démontrerla continuité du projet urbain avec les orientations stratégiques définies par le PADD.

► Objectif 2 : bonne insertion du site dans son environnement

Outre la présentation du contexte et la définition d'objectifs à poursuivre pour chaque OAP, il a été décidé que toutes les OAP produites comporteraient des principes réglementaires portant sur :

- **Les conditions de desserte du site** : cette section permet de garantir la mise en place de réseaux de VRD suffisante pour que le site puisse se développer.
- **Le fonctionnement du site** : les prescriptions définies dans cette section permettent de s'assurer que le projet prend en compte la desserte en transports en commun et que ses accès sont compatibles avec le fonctionnement de la voirie externe au site.
- **L'insertion architecturale, urbaine et paysagère du site :** cette section permet de s'assurer, en fonction de la localisation du site, que des dispositions architecturales et paysagères sont prises pour que celui-ci s'insère bien visuellement. Par exemple, un site en entrée de ville pourra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique pour ne pas dégrader les abords des infrastructures routières. Un site en frange d'espace agricole pourra pour sa part mettre en place un traitement végétal de ses franges pour valoriser sa lisière.
- **le gabarit des constructions** : les prescriptions définies dans cette section permettent également de s'assurer que le site s'intègre visuellement au reste du quartier environnant, mais cette fois-ci grâce à des hauteurs et des reculs spécifiques.
- **La programmation** : selon le secteur où le site s'inscrit (zone économique, centralité urbaine, quartier résidentiel…) ses besoins en programmation ne seront pas les mêmes. Une réflexion poussée sur la programmation de chaque site permet donc de garantir son bon fonctionnement à terme.

► Objectif 3 : prise en compte des éléments à préserver et valoriser

La présentation du contexte de chaque OAP permet de définir s'il existe un ou plusieurs éléments à protéger ou valoriser sur le site pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les OAP comportent une section portant sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site. Au sein de cette section, un article portant sur la préservation et la valorisation des éléments d'intérêt urbains, architecturaux ou paysagers permet d'inscrire des principes réglementaires visant à protéger ou valoriser les éléments préalablement fléchés.

► Objectif 4 : prise en compte des enjeux environnementaux

Certains secteurs peuvent être soumis à des risques spécifiques (gestion des eaux pluviales, des risques technologiques…). D'autres encore appartiennent à un espace riche écologiquement (trame verte et bleue, zone humide…). D'autres enfin se trouvent à proximité de réseaux de chaleur pouvant être mobilisés pour diminuer les émissions de GES sur le secteur.

Une section est présente dans chaque OAP pour garantir la prise en compte de ces spécificités environnementales et les traiter au mieux au sein du projet.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS SITE PAR SITE

Chaque OAP se présente de la manière suivante :

- Première page : présentation du contexte et des objectifs auxquels répond spécifiquement l'OAP en fonction de sa localisation, qui sont issus des objectifs définis dans le PADD
- Pages suivantes : prescriptions réglementaires répondant aux différents objectifs généraux présentés ci-avant.
- Dernière page : schéma d'aménagement.

La première page de chaque OAP, bien qu'elle se situe dans le classeur des pièces règlementaires, fait donc également partie du rapport de présentation. En effet, le contexte permet de justifier pour quelles raisons il a été décidé que le site en question réponde aux objectifs du PADD présents à la suite.

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

LIVRE III- PARTIE 3

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PARTIE 3. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

Le règlement du PLU fixe les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme. Il contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables ainsi que la délimitation graphique des zones urbaines, à urbaniser ainsi que des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique (R.151-1 du Code de l'urbanisme).
Son contenu est encadré par les articles L.151-8 à L.151-48 et R.151-9 à R.151-55 du Code de l'urbanisme.
Suite à la fusion de la communauté de communes des Weppes avec la Métropole Européenne de Lille, la MEL a repris la compétence PLU, et avec elle, la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU de la commune par délibération du 15 juin 2018.
Ainsi, afin d'inscrire le projet de la commune dans la dynamique métropolitaine, et de préfigurer l'intégration de la commune dans le PLUI lors d'une prochaine révision, les dispositions règlementaires issue de cette révision générale prennent appui sur les dispositions issues de la procédure de révision générale du PLU intercommunal.
Le règlement issu de la révision générale du PLU est un document significativement différent de celui du précédent PLU. Afin de répondre aux exigences du Code de l'urbanisme et pour mettre en œuvre le PADD, deux logiques ont été poursuivies :

- Traduire règlementairement le « socle métropolitain ». En effet, bien que la portée géographique de ce PLU soit communale, la compétence de planification urbaine relève de la Métropole Européenne de Lille, ce qui implique d'impulser une logique métropolitaine dans chacun des cinq PLU relevant de ces cinq procédures de révision générale. Ce socle, issu d'une part des prescriptions qui s'imposent au PLU (ex : les Plans de prévention des risques, les sites et sols pollués,…) et d'autre part des grandes orientations stratégiques issues des documents que le PLU doit prendre en compte ou ceux avec lequel il doit être compatible (SCoT);
- Déployer une véritable « boîte à outils réglementaires» qui permette de prendre en compte des spécificités ou ambitions plus locales et de répondre à une logique d'urbanisme de projet ;
- Instituer un plan de zonage adapté aux différents enjeux de la commune, en lien avec les différents enjeux des espaces métropolitains.

Ces deux logiques ont abouti à la création d'un règlement organisé en « livres », qui se déclinent de la façon suivante :

- Livre 1 : dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
- Livre 2 : dispositions applicables aux zones inconstructibles ;
- Livre 3 : dispositions applicables aux zones constructibles.

► Livre 1 : les dispositions générales applicables à toutes les zones

Ce 1er livre réunit les règles qui s'appliquent sur tout le territoire métropolitain, quel que soit le type de zonage. Il est structuré par « thématique » et intègre, par exemple, les règles dédiées aux enjeux les plus forts en matière de protection de l'environnement, de risques, de santé ou de nuisances (ex : règles relatives à la trame verte et bleue, règles concernant les risques d'inondations et les risques technologiques, etc.). Ce premier livre constitue la boîte à outils réglementaires évoquée ci-dessus.

► Livre 2 : les dispositions générales applicables aux zones inconstructibles

Ce livre réunit les règles applicables aux parties du territoire où la constructibilité est limitée pour répondre aux différents enjeux que représentent ces espaces (espaces agricole, naturelles, urbanisation différée). Ce livre comprend donc les règlements des zones naturelles (N, NL, NP, NZ, NE), agricoles (A) et des zones à urbaniser différée (AUD).
Les règles de ce livre ne s'opposent pas aux dispositions générales du livre 1. Elles précisent en fonction de la zone les règles spécifiques, en complément des dispositions générales.

► Livre 3 : les dispositions générales applicables aux zones constructibles

Ce livre réunit les règles applicables aux zones dites constructibles. Ce livre comprend les règlements des zones économiques ayant pour vocation un développement structuré des activités économiques sur le territoire (zones UE, AUCA) mais également les zones urbaines se caractérisant par la mixité des fonctions qu'elles supportent (zones U et AUCM). Sur certaines communes un règlement dédié aux équipements publics peut-être rencontré (UEP).

A l’instar du livre 2, les dispositions du livre 3 complètent et viennent préciser les règles applicables dans ces zones.

En vertu de l’article R.151-2 du Code de l’urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;
- La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9.

Pour satisfaire aux exigences du Code de l’urbanisme, cette partie du rapport de présentation se découpe en 2 sous-parties :

1. La justification des dispositions générales applicables à toutes les zones en fonction des thématiques abordées dans le livre 1 ;
2. La justification des différents zonages inscrits dans le PLU ainsi que les règles applicables dans chacun de ces zonages.

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit l'objectif de préserver et reconquérir la biodiversité pour participer à la Trame Verte et Bleue supra-communale. Cet objectif est traduit par trois orientations :

- **Préserver des espaces naturels relais pour la biodiversité : boisements, bocages et zones humides ;**
- **Participer à la reconquête des corridors écologiques à l'échelle régionale.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

La trame verte et bleue (TVB) se définit comme un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités (cf. article R.371-16 et suivants du Code de l'environnement).

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Ainsi, partant du constat que le territoire de la Métropole européenne de Lille, dans son ensemble, est faiblement doté en espaces naturels et de leur faible qualité et fonction écologique, le PADD du PLU, prévoit des orientations relatives à la préservation et à la reconquête de cette trame verte et bleue en complémentarité avec les orientations définies dans le PLU intercommunal.

Cette TVB se traduit dans le règlement du PLU par différents outils, chacun adapté aux fonctionnalités et à l'importance des différentes composantes de la TVB. Plusieurs outils du règlement concourent à la mise en œuvre du PADD sur le sujet, mais cette partie du rapport de présentation s'attarde seulement sur les outils exclusivement liés à la Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, bien que les cinq communes de l'ex-communauté des Weppes ne comportent pas toutes l'ensemble des outils de la Trame Verte et Bleue, le choix a été fait de présenter tous les outils relatifs à cette thématique dans chaque rapport de présentation pour mettre en avant la dimension supra-communale de ces orientations.

☐ LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Il s'agit de zones vitales où les composantes de la biodiversité peuvent réaliser l'ensemble ou une partie de leur cycle de vie. Ces sites présentent des milieux naturels fonctionnels et de qualité reconnue. Leur préservation est donc fondamentale pour l'effectivité de la Trame Verte et Bleue.

Afin de répondre à la volonté de protéger ces espaces, un zonage spécifique a été créé, en prenant appui sur les dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les zones naturelles et forestières, équipées ou non, peuvent être protégées, en raison notamment :

- De la qualité des sites, des milieux et espaces naturels ;
- Du caractère même d'espace naturel ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les justifications attenantes à ce zonage sont développées dans la partie prévue à cet effet. Par ailleurs, les zones NZ et NP concourent également à la protection du réservoir de biodiversité.

☐ LES ESPACES NATURELS RELAIS

Il s'agit d'espaces présentant une valeur potentielle mais à développer, et une situation géographique entre deux réservoirs de biodiversité leur permettant d'assurer des fonctions de corridor écologique.

Ces espaces naturels relais ont été dessinés à partir de ceux représentés dans la trame verte et bleue du SCoT, et complétés d'une part par une analyse de photo aérienne et d'autre part par une analyse de terrain.

Pour préserver ces espaces naturels relais, la mise en œuvre de mesures de préservation réglementaires et la mise en œuvre d'actions de restauration et de valorisation visant à améliorer la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces (déplacement, alimentation, refuges des

espèces) sont prévues dans les dispositions générales du PLU, dispositions qui reposent sur l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, aux termes duquel :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

☐ **ELEMENTS TECHNIQUES RELATIFS A LA DELIMITATION DES OUTILS DE LA TVB SUR LA COMMUNE DE RADINGHEM-EN-WEPPES**

La numérotation des secteurs renvoie à la carte reprise sous le tableau

Zone NP	
1	Ces zones correspondent à des cônes de vue sur le cœur de bourg, ouverts depuis la route Départementale. En effet, la topographie du secteur donne une perspective intéressante notamment sur le clocher. Ces ouvertures sont à maintenir pour conserver la qualité paysagère de l'entrée de ville Sud du bourg.
Espaces Naturels Relais (ENR)	
2	L'ENR est un bois humide d'une surface de 7600m2. Le site n'est accessible par aucun chemin agricole. Il est observable à plus de 300m depuis la rue des Breux (Le Maisnil) ou bien depuis le chemin Bacquart (Radinghem). Cet ENR se situe proche d'un ENR du Maisnil, mais reste très isolé car le réseau de becques n'est pas suffisamment naturé.
3	Cet ENR est composé de grands jardins privés comprenant énormément d'arbres et de végétation différente. Cette zone présente donc un enjeu écologique malgré son caractère habité. C'est un espace relais pour la faune.
4	L'ENR est séparé en 2 par la rue des Bois Blanc (D162). La partie au Nord est composée d'une pâture bordée par des haies, d'habitations avec jardin, et d'une parcelle agricole. La partie au Sud est composée d'une unique parcelle comprenant une habitation, un étang et un jardin boisé. L'ENR est entouré par des parcelles agricoles.
5	L'ENR est constitué majoritairement de pâtures, il comporte également une petite peupleraie en ainsi que des habitations avec jardins comportant un enjeu écologique par la présence d'arbres et arbustes. L'ENR est identifié comme tel par le SRCE. Il est en contact direct avec un ENR de la commune de Le Maisnil.
6	L'ENR 9 est composé d'une pâture avec arbres ainsi que des habitations avec jardin. L'un d'eux, très grand, contient une petite forêt humide au bord d'une mare. Il pourrait être mis en lien avec l'ENR5 grâce à la reconquête du corridor becque/bande enherbée qui coupe la parcelle agricole qui les sépare.
7	L'ENR est composé d'une prairie de fauche et de 2 pâtures bordées par les haies.
8	L'ENR semble être une plantation de jeunes conifères pour une pépinière. L'ENR est composé de cette unique parcelle en bord de route (rue du Bas) et sortie de bourg. Il est bordé par des parcelles agricoles et par une habitation avec jardin.
9	Cet ENR est composé d'une pâture comportant un point d'eau, d'une habitation, ainsi que d'une prairie de fauche de l'autre côté de la petite rue de campagne, cette dernière est sans issue donc très peu passante. Un réseau de becques à reconquérir existe pour pouvoir créer un corridor écologique entre les ENR à proximité.

10	Cet ENR est composé d'un ensemble de pâtures, des écuries du Grand Maisnil et du siège d'exploitation AGriWeppes. Le site est bordé de haies et d'arbres et ne permet pas une visibilité sur ce lieu. L'ENR a un rôle majeur puisqu'il permet de faire point relais avec le réservoir de biodiversité d'Ennetières-en-Weppes qui se situe à moins de 600 m. L'objectif sera donc de les relier par la renaturation des limites de parcelles agricoles qui les séparent ;
11	L'ENR est un ensemble de pâtures et de prairie de fauche comprenant plusieurs haies. On peut observer ce secteur du point de vue de la rue de la Feterie qui se trouve sur le bord du talus des Weppes. Ainsi, l'ENR se trouve en contre-bas et participe à la qualité paysagère de la commune. Une becque le relie au secteur 7. Il serait intéressant de la renaturer pour créer un corridor écologique.
12	L'ENR est formé d'un ensemble de pâtures situées derrière les habitations avec jardin de la rue du Bas (D62) à l'Est. Les pâtures sont séparées des parcelles agricoles à l'Ouest par des haies. Cet ENR contient également un point d'eau et une mare avec végétation associée (présence d'un saule pleureur).
13	L'ENR est composé d'une pâture et d'un ensemble de maisons avec jardin arboré. Un réseau de becques à reconquérir existe pour pouvoir créer un corridor écologique avec les ENR à proximité.
14	Cet ENR est composé de pâtures et d'habitations avec jardin à la frontière Est de Radinghem. Cet ENR est séparé par une petite route de campagne (rue de Jérusalem) de l'ENR d'Ennetières-En-Weppes référencé dans le PLU2 mais aussi proche du réservoir de biodiversité de la commune qui se situe à moins de 400 de l'ENR. Ce dernier est donc indispensable pour la mobilité des espèces. Cependant ce sont des champs cultivés qui les séparent, l'objectif sera donc de les relier par la renaturations des limites de parcelles et des bords de route.
15	L'ENR est composé d'une unique pâture au Sud-Ouest de Radinghem. La pâture est bordée de haies, et par un point d'eau.
16	L'ENR comporte un secteur de pâtures, dont l'une contient des arbres fruitiers. Elles sont délimitées sur certains côtés par des haies. Un long chemin agricole bordé de bandes enherbées et d'arbres pourrait jouer le rôle de corridor écologique entre cet ENR et l'ENR de Beaucamps-Ligny, cependant la rue de la Feterie (D141) et la Haute rue (D141B) constituent un obstacle important à franchir pour la faune. L'ENR est complété au Nord Ouest par le verger communal protégé au PLU comme Terrain Cultivé à Protéger (TCU).

ZONES NATURELLES
ET PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

DESTINATION DES SOLS

- [N] Zone naturelle
- [NE] Zone naturelle écologique
- [NZ] Zone naturelle tampon
- [NP] Zone naturelle protégée

PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

- Espaces boisés classés
- Squares et parcs
- Jardins Familiaux
- Terres cultivés en zones urbaine
- Secteur paysager normal
- Secteur paysager renforcé
- Espace naturel relai

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET DE PLEIN AIR PROTEGES

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit l'objectif d'être acteur de la lutte contre le changement climatique qui se traduit par deux orientations :

- **Atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre ;**
- **Adapter le territoire aux impacts du dérèglement climatique.**

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », la PADD poursuit l'objectif de promouvoir la qualité urbaine au service de la transition énergétique, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Dans la continuité des orientations du PADD, le règlement du PLU développe un outil visant à préserver et développer l'agriculture en zone urbaine.

A cette fin, le règlement s'appuie sur les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

☐ TERRAINS CULTIVES

L'outil «terrains cultivés » est adapté à la préservation d'îlots cultivés en ville, et plus particulièrement les terres agricoles subsistant au sein du tissu urbain : terrains maraîchers, petites cultures, vergers, pépinières, pâtures… Il peut être utilisé quelle que soit la valeur agronomique des sols ou la nature des cultures pratiquées.

Les objectifs généraux de l'outil « terrains cultivés » sont :

- Préserver le caractère et la vocation agricole de ces ensembles ;
- Assurer le maintien de leur rôle paysager au sein des tissus urbains.

Cet outil repose sur l'identification des espaces supportant une activité agricole au sein du tissu urbain, activité ayant vocation à être préservée. La préservation repose ensuite sur la mise en place de règles visant à limiter les constructions nouvelles aux seuls éléments en lien l'exercice d'une activité agricole.

Cet outil, utilisé sur la commune de Radinghem permet de protéger et valoriser le verger communal présent en cœur de bourg, ainsi que les pâtures présentes rue Royale et qui offrent une qualité paysagère intéressante à préserver.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE ET NATUREL (IPEN)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit l'objectif d'être acteur de la lutte contre le changement climatique qui se traduit par deux orientations :

- **Atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre ;**
- **Adapter le territoire aux impacts du dérèglement climatique.**

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », la PADD poursuit l'objectif de promouvoir la qualité urbaine au service de la transition énergétique, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

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

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

Sur ces fondements juridiques, et pour la mise en œuvre du PADD, est instauré l'outil IPEN dit « Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel ».

Les objectifs généraux de cet outil sont la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les critères permettant d'identifier un élément ou en ensemble susceptibles d'être inventorié au titre de l'IPEN sont les suivants :

- Participer à la fonctionnalité écologique du territoire (jardins, alignement d'arbres et/ ou de haies, becques, fossés, accotement de voies ferroviaires etc…) ;
- Abriter des espèces rares et/ou protégées (sites d'habitat d'espèces animale ou végétales protégées et / ou en voies de disparition, mares et étangs, prairies et bocages etc…) ;
- Présenter un caractère de régulation de la chaleur en ville et de limitation des îlots de chaleur (parcs et jardins en milieu urbain, canal, arbres etc…).

L'IPEN, en sa qualité d'inventaire est constitué de fiches et d'un plan de localisation permettant de repérer les espaces à protéger. Ces fiches, classées par catégorie et famille, renvoient à des règles spécifiques présentes dans les dispositions générales du règlement.

L'IPEN est un outil qui permet de venir compléter d'autres dispositifs de préservation de la trame verte et bleue, tels que le zonage Ne, les indices « espaces naturels relais », « zones tampons des réservoirs de biodiversité » ou encore l'OAP thématique « corridors écologiques ». Sa particularité par rapport à ces autres outils réside dans le fait qu'il peut s'appliquer :

- Sur des espaces très petits, mais de forte valeur écologique ;
- Sur des espaces de moindre qualité écologique pour le moment, mais sur lesquels des projets de reconquête d'une flore et d'une faune riches sont prévus.

A noter qu'au-delà des motifs d'ordre écologique, certains éléments de cet inventaire peuvent également présenter un intérêt à être préservés pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux et être inventoriés au sein de l'IPAP (arbres remarquables, jardins structurants etc…).

En complément, et comme le permet le Code de l'urbanisme, le règlement du PLU choisit de définir des prescriptions particulières, de nature à assurer leur préservation (art. R.151-41 et R.151-43 du C.urb). Afin de proposer une protection adaptée, le règlement définit ainsi des règles propres aux différentes catégories et familles. En effet, selon que l'PEN recense des éléments ponctuels, des linéaires de jardin, des alignements arborés ou bien encore des ensembles écologiques sensibles abritant des espèces protégées (liste non exhaustive), des dispositions particulières s'appliquent, selon les cas.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU SECTEUR PAYSAGER ET ARBORE (SPA)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit un objectif de lutte contre le changement climatique, qui se traduit par les orientations suivantes :

- **Atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre ;**
- **Adapter le territoire aux impacts du dérèglement climatique.**

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », le PADD poursuit l'objectif de promouvoir la qualité urbaine au service de la transition énergétique, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Aux termes des articles L.151-18 et L.151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. » […] « Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Sur ces fondements juridiques, le règlement du PLU instaure l'outil « Secteur Paysager et / ou Arboré » (SPA).

Celui-ci permet, sur des secteurs arborés et/ou paysagers, d'instaurer des règles et conditions encadrant l'autorisation de travaux et de constructions, afin de préserver son caractère arboré et/ ou paysager. En visant la préservation du caractère arboré de certains secteurs, cet outil participe aux enjeux de lutte contre le changement climatique par la captation du carbone et la préservation de la biodiversité.

L'outil « secteur paysager ou arboré à préserver – protection normale » est adapté à la préservation et la valorisation d'une présence végétale et arborée reconnue au sein d'un tissu urbain souvent peu dense (pavillonnaire à caractère paysager, îlot bâti avec cœur végétal…).

Les objectifs généraux de l'outil sont :

- Respecter les caractéristiques paysagères majeures, et en particulier préserver l'ambiance arborée et végétale de ces ensembles bâtis ;
- Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager des secteurs concernés, et notamment maintenir l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties.

De manière générale, le SPA normal ne permet pas la création de constructions nouvelles autre que les constructions légères, en emprise au sol, sous conditions. La pose de clôture nouvelle ou le remplacement est également règlementé afin d'imposer des dispositifs végétaux vivants qui viendront s'inscrire dans l'ambiance végétale existante et recherchée. Enfin, l'abattage d'arbres est encadré par des dispositiions précises. Il est notamment prévu que l'abattage d'un arbre entraine son remplacement par deux sujets nouveaux.

Pour préserver et valoriser une présence végétale et arborée, seuls les aménagements ne supprimant pas d'espaces verts de pleine terre sont autorisés. Toutefois, pour permettre la gestion de l'existant ou encore des espaces de promenade, la création de cheminements modes doux constitués de matériaux perméables est autorisée sur des espaces verts de pleine terre.

Le SPA normal permet l'évolution du bâti existant (extensions et piscines). Ainsi, l'objectif du SPA étant de préserver les espaces paysagers, les extensions mesurées et les piscines peuvent être autorisées à la condition de ne pas compromettre l'ambiance végétale et la qualité paysagère du secteur.

Cet outil est utilisé sur le cœur de bourg de Radinghem sur un linéaire bâti longeant une liaison douce permettant à terme de relier le Sud de la commune vers le cœur de bourg. Cette portion est notable car comprend de nombreux boisements qui donnent un caractère végétal à la liaison douce envisagée.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (IPAP)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole lilloise », le PADD poursuit l'objectif de préserver et valoriser le cadre de vie rural, source d'identité et d'attractivité du territoire, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Valoriser la richesse du patrimoine du territoire.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Aux termes de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

Sur ces fondements juridiques et pour la mise en œuvre du PADD, est instauré l'outil IPAP dit « Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager ».

Cet outil a pour objectif la préservation des éléments bâtis ou naturels non protégés par des dispositifs nationaux, mais qui pourtant « font patrimoine » au quotidien, selon les critères suivants :

- Présenter un caractère remarquable pour la commune, être le reflet de l'identité du territoire ;
- Ne pas faire l'objet d'une protection nationale approuvée. Une partie du patrimoine de la métropole est ainsi protégé : monuments historiques, sites classés, sites patrimoniaux remarquables (ex-ZPPAUP). Dans une logique patrimoniale globale pour le territoire, le PLU propose à son niveau un outil de protection locale, complémentaire aux autres dispositifs existants. Exceptionnellement, l'IPAP peut être proposé pour les éléments non protégés par les règlements des ZPPAUP ;
- Etre représentatif d'une catégorie/famille de patrimoine identifié ;
- Justifier d'au moins une valeur patrimoniale soit liée au temps (valeur historique, de mémoire etc…) ; liée aux activités humaines (valeur d'usages, liée à des techniques ou savoir-faire particuliers etc…) ou liée au territoire (caractéristiques de typicité, valeur de rareté, de repère, etc…).

A noter qu'au-delà des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, certains éléments de l'IPAP peuvent également présenter un intérêt à être préservé pour des motifs écologiques, en lien avec la trame verte et bleue.

L'IPAP permet de repérer une grande diversité de patrimoine architectural urbain ou paysager de la métropole.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une classification en fonction de son échelle (élément ponctuel, linéaire ou ensemble patrimonial), de sa nature (bâti ou non bâti, voire les deux) et des types d'objets rencontrés sur le territoire.

Cette classification s'appuie sur des travaux préalables (diagnostic du PLU, réflexions d'un groupe de travail «patrimoine»).

Le patrimoine est ainsi classé en catégories qui partagent des enjeux communs en matière de préservation. Au besoin, ces catégories sont sous-divisées en familles, pour lesquelles des enjeux plus spécifiques en termes de sensibilité et d'évolution ont pu être identifiés. Ils peuvent par exemple concerner les caractéristiques architecturales du bâti, l'organisation urbaine ou paysagère spécifique des secteurs à préserver, les démolitions ou les abattages d'arbres,…

L'inscription à l'IPAP permet d'assurer la pérennité des éléments et ensembles patrimoniaux repérés, préserver leur intégrité, et maintenir leurs caractéristiques architecturales ou paysagères.

Pour les éléments inscrits à l'IPAP, les travaux non soumis a permis de construire sont soumis à déclaration préalable, et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En complément, et comme le permet de Code de l'urbanisme, le règlement du PLU choisit de définir des prescriptions particulières, de nature à assurer leur préservation (art. R.151-41). Afin de proposer une protection adaptée, le règlement définit ainsi des règles propres aux différentes catégories et familles selon la nature de l'élément recensé et ses caractéristiques propres.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DES BATIMENTS IDENTIFIES EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE (IBAN)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD développe, dans sa partie « préserver et valoriser le cadre de vie rural, source d'identité et d'attractivité du territoire » l'objectif de :

- **Valoriser la richesse du patrimoine du territoire ;**
- **Préserver l'armature agricole et naturelle du territoire ;**
- **Promouvoir et protéger l'activité agricole, moteur de développement économique.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme dispose que «dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : […] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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 prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Sur ces fondements juridiques, et pour la mise en œuvre du PADD, est instauré l'outil « Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle » dont les objectifs sont doubles :

- Permettre une diversification des activités en zone agricole et naturelle, pour le maintien d'une agriculture métropolitaine dynamique ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel, en lui permettant une seconde vie par de nouveau usages.

Cet inventaire référence donc les bâtiments, situés en zone agricole ou naturelle, qui pourront accueillir des activités autres que celles initialement dévolues à la zone, sur la base de critères différenciant, selon que le bâtiment en question soit encore ou non lié à une exploitation en activité.

Cette différenciation se fonde sur la volonté de favoriser la diversification des activités possibles en zone agricole et/ou naturelle :

- Autoriser le développement d'activités connexes à l'activité agricole si celle-ci existe (hébergements à la ferme, gites ruraux, chambres d'hôte, actions pédagogiques etc…) ;
- Autoriser, dès lors que le bâtiment n'est plus lié à une activité agricole, le développement d'activités nouvelles à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère et ne générant pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. Seules les activités commerciales devront être liées à la ruralité et aux spécificités du territoire.

Les changements de destination doivent également concourir à la transmission de l'héritage rural de la métropole, dans l'intérêt général. Aussi, seul le bâti jugé d'intérêt patrimonial peut faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit des fermes, en tant que figures traditionnelles des paysages ruraux métropolitains, et des autres bâtiments agricoles traditionnels (germoirs, séchoirs, etc.). Il s'agit également d'autres bâtiments non agricoles, présentant un intérêt patrimonial et dont la disparition représenterait une perte pour la mémoire, l'architecture ou les paysages métropolitains. Ces derniers doivent également être répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (IPAP). Sont exclues les constructions ou parties de constructions non closes/couvertes (hangars, abris de stockage de matériel ou de véhicules, etc.).

Le PADD indique « qu'il s'agit de créer les conditions du maintien des éléments d'intérêt patrimonial bâti en permettant de les adapter aux exigences actuelles de confort, de fonctionnalités ou encore de performances environnementales. Les évolutions et travaux sont réglementés dans le respect de ce qui est caractéristique des valeurs et spécificités patrimoniales de chaque élément. »

A ce titre, le règlement prévoit des règles propres à minimiser les aménagements autorisés sur ces sites, les limitant aux interventions nécessaires à la valorisation ou la remise en l'état du bâti et au développement de l'activité souhaitée. Les aménagements autorisés respectent des principes architecturaux et paysagers généraux, préservent les éléments bâtis caractéristiques du bâti traditionnel, et privilégient des matériaux confortant l'identité du site.

Des extensions limitées peuvent être autorisées, uniquement pour les changements de destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics et l'habitat, sous réserve du respect de la qualité paysagère et environnementale du site et de la préservation architecturale et patrimoniale du bâti. Outre la gestion de l'existant, l'objectif est de permettre un projet global qui intégrerait les éléments bâtis caractéristiques du bâti traditionnel, et privilégierait des matériaux confortant l'identité du site.

Dans l'objectif de limiter les impacts des changements de destination sur les zones agricoles et naturelles, les modes de stationnement sont également réglementés afin de limiter l'imperméabilisation des sols et garantir une intégration de qualité des véhicules sur ces lieux.

Afin de conforter l'objectif du PADD visant à préserver et valoriser le cadre de vie rural, le règlement prévoit enfin que les éléments végétaux d'intérêt devront être préservés, et que toute nouvelle plantation devra être d'essence locale.

Pour préserver le caractère patrimonial et les matériaux d'origine de ces bâtiments, la démolition totale est interdite, sauf en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

Enfin, pour permettre la gestion de l'existant, la démolition partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'édifice ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine (ex. annexes/extensions sans rapport avec la composition d'origine). Les éléments démolis dans le cadre de cette démolition partielle peuvent faire l'objet d'une reconstruction à l'identique.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT PAYSAGER DES DEPOTS A L'AIR LIBRE, DES FRANGES URBAINES ET DES ZONES D'ACTIVITE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole lilloise », le PADD poursuit l'objectif de préserver et valoriser le cadre rural, source d'identité et d'attractivité du territoire, qui se traduit par l'objectif de :

- **Maintenir la lisibilité des entrées de ville et garantir la qualité des franges urbaines.**

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », le PADD poursuit l'objectif de promouvoir la qualité urbaine au service de la transition énergétique, qui se traduit par l'objectif de :

- **Travailler la qualité des formes urbaines.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Les orientations et objectifs déterminés par le PADD prêtent une attention particulière au traitement des espaces qui font figure de transition entre le milieu urbain et les milieux agricoles et naturelles, ainsi qu'à la qualité des formes urbaines développées dans la commune. Par ailleurs, l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme fait de la qualité urbaine, architecturale et paysagère un objectif à atteindre par les collectivités publiques.

Pour répondre à ces enjeux le règlement du PLU traite, dans ses dispositions générales applicables à toutes les zones, de ces trois thématiques.

Pour ce faire, le règlement s'appuie sur l'article L.151-18 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ».

☐ INSERTION PAYSAGERE DES DEPOTS A L'AIR LIBRE

Les dépôts à l'air libre constituent, de par leur nature, une rupture et une atteinte à la qualité paysagère de l'espace dans lequel ils se trouvent. Afin de minimiser cet impact, le règlement soumet à condition leur constitution. Ainsi, ces dépôts sont autorisés à condition de mettre en œuvre des dispositions permettant de les rendre invisibles tant depuis les voies publiques que depuis les propriétés voisines, permettant ainsi leur intégration dans le tissu environnant.

☐ TRAITEMENT PAYSAGER DES FRANGES URBAINES

Les franges urbaines constituent des espaces porteurs d'un double enjeu : transition progressive vers la campagne, qualité paysagère.

Afin de préserver et développer ces enjeux, le règlement du PLU prévoit des dispositions relatives au traitement paysager de ces espaces. Ainsi, les dispositions règlementaires relatives aux clôtures sont précisées pour imposer un traitement plus qualitatif et développer l'aspect végétal de la transition entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles. Ainsi les clôtures situés sur une limite séparative qui constitue une limite avec une zone AUDm, A, N, NL, NP, NZ ou NE doivent être constituées de haies vives d'une largeur minimale de 1m et d'une hauteur de 2m. Ces clôtures doivent également être traitées de manière qualitative pour une bonne insertion dans leur environnement immédiat.

Un retrait minimal des constructions par rapport aux limites séparatives qui constituent une limite avec une zone AUDm, A, N, NL ou NE est imposé. Il est de 10m pour les zones urbaines mixtes et 15m pour les zones urbaines économiques. L'objectif poursuivi ici est de développer la qualité paysagère de ces espaces de transition en favorisant les espaces verts sur la limite séparative de contact et en en éloignant les constructions de ce point de contact. Dans un souci de gestion de l'existant, tout en limitant l'impact paysager sur la zone inconstructible, les extensions d'habitation inférieures ou égales à 10 m² d'emprise au sol ne sont pas concernées par ce recul. Elles peuvent être situées à moins de 10 mètres de la limite de zone inconstructible, dans le respect des autres règles. Le retrait est plus important pour les zones urbaines économiques pour tenir compte du gabarit en principe plus imposant des constructions ayant vocation à s'implanter dans ces espaces.

Si une unité foncière est située à cheval sur deux zones : une zone constructible et une zone inconstructible, les prescriptions liées au traitement des clotures et celles liées au retrait des constructions s'appliquent sur l'emprise de la zone inconstructible.

☐ TRAITEMENT PAYSAGER DES ZONES D'ACTIVITE

Par définition, les constructions implantées ou ayant vocation à s'implanter dans les zones d'activité comprennent des éléments techniques susceptibles de nuire à la qualité paysagère de ces espaces (aire de stockage, citerne, remise, quais d'embarquement…).

Afin de développer la qualité paysagère et de rendre plus attractifs ces zones d'activité, le règlement du PLU prévoit des dispositions ayant pour objectif de favoriser l'intégration de ces éléments techniques dans le tissu environnant.

Ainsi, ces installations, doivent être masquées par écran de verdure ou par un retour du bâtiment traité comme un prolongement de celui-ci.

Les éléments ne pouvant être masqués pour des raisons techniques et de sécurité (quais d'embarquement, aires de stockage..) devront néanmoins faire l'objet d'un soin particulier visant à les intégrer dans leur environnement.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À DOMINANTE HUMIDE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit l'objectif de préserver et reconquérir la biodiversité pour participer à la Trame Verte et Bleue supra-communale qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Préserver des espaces naturels relais pour la biodiversité : boisements bocages et zones humides.**

■ EXPLICATION DES CHOIX POUR ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DES FONCTIONNALITES DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Dans le cadre des objectifs de reconquête de la qualité des milieux aquatiques imposés par la Directive Cadre sur l'Eau de l'Union Européenne de 2000 retranscrite en droit français à travers les Lois sur l'Eau successives (1992 et 2006) les zones humides bénéficient d'une reconnaissance réglementaire et d'une protection.

En effet, les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités environnementales comme réservoirs de biodiversité des espèces aquatiques comme terrestres, de zones naturelles d'expansion des crues utiles dans la limitation des risques d'inondation, l'autoépuration des eaux contribuant à la qualité des cours d'eau et des nappes …

Aussi, fort d'un constat d'une régression continue de leur surface à l'échelle nationale, le Législateur entend limiter leur destruction.

En sus de la réglementation nationale, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, comporte des orientations et dispositions de gestion venant appuyer et préciser les règles nationales relatives à la protection des zones humides à l'échelle locale.

Forte de ce contexte, la Métropole fait de la préservation de ces espaces un enjeu fort, décliné dans les orientations du PADD et le règlement qui retranscrit les connaissances actuelles sur les zones humides de la commune.

A l'instar des travaux menés sur la révision générale du PLU intercommunal, une distinction a été opérée entre zones humides avérées et zones à dominante humide.

Les zones humides avérées correspondent aux zones humides localisées par une étude menée par la DDTM du Nord à l'échelle parcellaire dont la détermination s'est réalisée sur les critères de végétation typique des zones humides. Selon ces critères, le territoire de la commune ne comprend pas de zone humide avérée.

Les zones à dominante humide correspondent en revanche aux secteurs où il existe une présomption d'existence de zone humide. Ces secteurs sont indiqués à travers un indice appelé « ZDH » pour « Zones à Dominante Humide ». La délimitation de ces secteurs provient de l'agrégation des données relatives aux études menées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et aux résultats du projet ARCH (Assessing Regional Changes to Habitats) qui cartographie les habitats naturels des territoires du Nord - Pas-de-Calais et du Kent au Royaume-Uni et dont des données liées aux zones potentiellement humides sont intégrées.

Dans ces secteurs, la MEL souhaite porter à l'attention des pétitionnaires, qu'il existe une forte probabilité que les terrains comportent des caractéristiques constitutives de zones humides, à confirmer ou infirmer par celui-ci en application des attentes réglementaires imposées par la nomenclature Loi sur l'Eau.

Sur la commune, aucune zone humide avérée n'a été localisée. La commune ne comporte donc que des zones à dominante humide.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES D'ELOIGNEMENT ET DE RECIPROCITE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le PADD poursuit l'objectif de proposer un développement économique respectueux du cadre de vie, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Promouvoir et protéger l'activité agricole, moteur de développement économique.**

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit l'objectif de prendre en compte les risques naturels et technologiques pour préserver la santé et la sécurité des personnes et des biens, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Prendre en compte le risque lié au retrait-gonflement des argiles et les risques et nuisances technologiques.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Dans la continuité des orientations du PADD, le règlement prévoit des règles d'éloignement et de réciprocité. Ces règles visent un double objectif :

- D'une part, préserver les populations des risques et nuisances qui peuvent être générées par une activité ;
- D'autre part, préserver le développement de ces activités en évitant de générer de nouvelles contraintes qui contreviendraient à leur bon fonctionnement.

Dans ce sens, les dispositions générales du PLU prévoient des règles permettant d'encadrer l'artificialisation autour de ces activité pour permettre d'éviter d'éventuels conflits d'usages.

☐ REGLES RELATIVES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. » .

La règle de réciprocité prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Certains bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient d'un périmètre de protection sanitaire pouvant aller jusqu'à 100 mètres.

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance.

Comme le permet l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme, le règlement instaure donc une interdiction de nouvelles constructions et définit des règles concernant les changements de destination, afin de faire respecter ces distances d'éloignement et de réciprocité.

La règle concerne les nouvelles constructions mais également les changements de destination à usage non agricole à savoir entre autre, la transformation de bâtiments à usage agricole en habitation par exemple.

L'objectif premier étant de limiter l'exposition de nouvelles populations qui viendraient s'installer et non de faire peser une charge trop importante sur des constructions existantes, cette disposition ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes.

☐ REGLES RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSEES

En matière d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les dispositions générales disposent également que « dans les périmètres de protection liée à la présence d'une installation classée repérés au plan sont interdits les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.), les terrains de sport, le stationnement des caravanes, le campement, le caravanage. »

La législation ICPE permet de fixer des distances d'isolement, à l'intérieur du site, ainsi que des distances d'éloignement, à l'extérieur du site vis-à-vis des tiers. (Article L.512-1 du Code de l'environnement et suivants). Mais ces dispositions ne sont contraignantes que vis-à-vis des exploitants des sites.

Le règlement ne vise que certaines destinations d'usage pour ne pas grever totalement le développement de ces zones et éviter que le besoin foncier pour l'installation d'activités polluantes par exemple ne se traduise par un étalement urbain ou par le mitage du territoire.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU BRUIT

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit l'objectif de prendre en compte les risques naturels et technologiques pour préserver la santé et la sécurité des personnes et des biens, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Prendre en compte le risque lié au retrait-gonflement des argiles et les risques et nuisances technologiques.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Conformément à l'article L.102-1 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à prévenir « des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».
Le Code de l'environnement prévoit en son article L.572-1 que « le bruit émis dans l'environnement aux abords des principales infrastructures de transport ainsi que dans les grandes agglomérations est évalué et fait l'objet d'actions tendant à le prévenir ou à le réduire ».
Dans ce sens, et pour la mise en œuvre du PADD, le règlement du PLU prescrit des règles relatives à la limitation de l'exposition aux bruits liés aux infrastructures de transport.

► Les voies bruyantes

Comme le prévoit le Code de l'environnement, chaque préfet de département recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. De ce classement résulte la délimitation de secteurs affectés par le bruit, et dans lesquels des prescriptions particulières s'appliquent aux constructeurs souhaitant s'y implanter, tant sur la prise en compte des niveaux de bruit dans la réalisation de leur projet qu'en matière d'isolation acoustique des bâtiments. (L.571-10 et R.571-32 à 43 du Code de l'environnement).
Les dispositions de l'arrêté préfectoral pris dans ce cadre sont reprises aux obligations diverses, auxquelles renvoient les dispositions générales du règlement afin de garantir leur parfaite prise en compte.

► Secteurs de prescriptions spéciales

Le Code de l'urbanisme prévoit que s'appliquent des règles restrictives en matière d'aménagement et de construction à proximité des voies à forte circulation. Ces règles peuvent être adaptées par le PLU dès lors que celles-ci sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (L.111-8 du Code de l'urbanisme).
Afin de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores liées à la circulation automobile, des secteurs de prescriptions spéciales sont instaurés et repérés au PLU dans lesquels ne sont autorisées ni les constructions à usage d'habitat, ni les constructions à usage de bureau.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET A LA TRANSITION ENERGETIQUE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit un objectif de lutte contre le changement climatique, qui se traduit par les orientations suivantes :

- **Atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre ;**
- **Adapter le territoire aux impacts du dérèglement climatique.**

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », le PADD poursuit un objectif de promotion de la qualité urbaine au service de la transition énergétique, qui se traduit par :

- **Favoriser la performance énergétique dans les constructions et aménagements ;**
- **Encourager le développement des énergies renouvelables.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, mais également pour intégrer certaines dispositions et obligations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dans le PLU, le règlement du PLU développe plusieurs outils en prenant appui sur les dispositions des articles L.151-21 et R.151-42 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, le livre I du règlement du PLU libère les possibilités en matière d'équipements de production d'énergie renouvelable nécessaires aux activités existantes ou aux besoins des habitations existantes dans les zones urbaines, agricoles, naturelles et à urbaniser. Ainsi, ces dispositifs sont autorisés dans les zones urbaines, agricoles, naturelles et à urbaniser différée, sans restrictions autres que le respect des prescriptions liées à la trame verte et bleue.

Le règlement incite dans les zones agricoles et naturelles à la recherche d'une mutualisation de ces équipements, pour tenir compte de la spécificité de ces espaces. A cette fin, le règlement autorise le regroupement de ces dispositifs sur un secteur ou un terrain. Ces dispositions permettent ainsi de limiter les impacts sur l'activité agricole et les qualités paysagères de ces espaces.

Toujours dans l'objectif de favoriser le recours aux équipements de production d'énergie renouvelable et les systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire, le règlement introduit une dérogation en matière de hauteur. Ainsi, afin de répondre aux orientations du PADD des règles dérogatoires sont introduites, permettant à ces installations de dépasser les seuils de hauteurs prescrits par le règlement du PLU. Cette dérogation est toutefois conditionnée à la bonne intégration architecturale et paysagère de ces dispositifs.

L'approche bioclimatique consiste à tenir compte du climat, des contraintes du terrain et de la végétation environnante dans la conception des constructions. Le PADD détermine comme enjeu le développement de cette approche dans les constructions et aménagements. A cette fin, le règlement incite à la plantation d'arbres à feuillage caduc au sud des constructions afin de ne pas créer de masque solaire sur les constructions. Dans le même sens, le règlement recommande que les constructions soient traversantes ou qu'elles bénéficient d'au moins deux orientations. Les baies éclairant les pièces principales ne seront pas, de préférence, exclusivement orientées au Nord, Nord-est ou Nord-ouest. L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque qu'une contrainte technique ou règlementaire rend impossible leur réalisation.

Afin de maîtriser l'impact du modèle de développement de la métropole et d'accompagner les nouveaux comportements de mobilité, le règlement du PLU prévoit des dispositions ambitieuses en matière d'installation de bornes électriques pour les véhicules motorisés et les cycles. Ainsi, les parkings privés des zones d'activités, des bâtiments tertiaires et des bâtiments industriels doivent comportés 10% de places équipées de bornes électriques pour les véhicules motorisés à partir du moment où le parking dépasse 20 places de stationnement et 20% de places équipées de prises de courant pour la recharge des vélos électriques ou assimilés.

Enfin, afin de répondre aux orientations générales fixées par le PADD, le règlement utilise la possibilité offerte par l'article L.151-21 du Code de l'urbanisme qui permet aux PLU de définir des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées dans lesquels les constructions, travaux, installations et aménagements doivent respecter des prescriptions particulières. Le règlement limite la possibilité d'instaurer ces secteurs aux zones à urbaniser et détermine conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme le contenu de ces performances. Les obligations sont actualisées pour tenir compte des évolutions techniques et réglementaires

Dans les différents règlements (livres 2 et 3), sont autorisés les systèmes de production d'énergie renouvelable compte-tenu de l'évolution récente des modèles de production d'EnR, avec un principe d'autorisation par défaut, et limitations uniquement dans le cas de contraintes particulières (valeur architecturale et paysagère, sensibilité écologique des milieux …).

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE, IMPLANTATION, QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », le PADD poursuit l'objectif de maîtriser la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et naturelles, qui se traduit par les orientations suivantes :

- **Prioriser la mobilisation du foncier en dent creuse et cœur d'ilôt ;**
- **Optimiser l'utilisation du foncier en recherchant une densité mesurée des futurs projets.**

Toujours dans cette partie, le PADD poursuit un objectif de promotion de la qualité urbaine au service de la transition énergétique qui se traduit par les orientations suivantes :

- **Travailler la qualité des formes urbaines et l'insertion des projets dans leur environnement ;**
- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

En complément des règles d'emprise, de hauteurs et d'implantations prévues dans les règlements propres aux zones U, les dispositions générales prévoient des règles ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble des constructions et installations. En effet, en fonction du parti pris architectural et de la volonté de développement ou de préservation des constructions, une boite à outils est proposée pour répondre aux objectifs définis.

Ces outils, dans leur définition et consistance, suivent les orientations du PADD citées précédemment.

☐ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions précisées dans les règlements est liée à la morphologie des tissus. Cette emprise au sol varie en fonction de la dynamique recherchée par les communes, dans un souci de préservation ou de développement.

Toutefois, pour éviter l'état de ruine et permettre une évolution ou une mutation des constructions existantes, les dispositions de l'article R.111-18 du Code de l'urbanisme s'appliquent. Ainsi, quand, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, des travaux sur celui-ci peuvent être autorisés sous conditions.

Un cas particulier à la règle d'emprise au sol est prévu pour gérer l'existant, notamment permettre des extensions. Dans les cas où l'emprise au sol est déjà dépassée, les reconstructions après démolitions ayant la même emprise au sol sont ainsi autorisées dans un souci notamment de performance énergétique des bâtiments. Ces surfaces ayant déjà été bâties, elles ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Enfin, pour favoriser la mixité fonctionnelle, en cas de mixité de destinations ou de sous destinations au sein d'une même unité foncière, la norme applicable est celle du mode principal d'occupation déterminé par la surface de plancher.

☐ HAUTEUR

Pour gérer les hauteurs, les projets doivent se conformer au respect de 3 types de hauteurs telles que définis dans le glossaire et précisés dans le plan des hauteurs.

Dans les dispositions générales, il est prévu des règles spécifiques qui peuvent s'appliquer à tous les projets de constructions ou installations.

► Hauteur absolue

Il est prévu des cas où la hauteur absolue peut être dépassée. En effet, certaines constructions ne sont pas tenues de respecter la hauteur absolue maximale autorisée pour des raisons techniques liées notamment au fonctionnement et la sécurité de la construction et pour des motifs architecturaux, mais également pour permettre les dispositifs d'énergie renouvelable.

► Hauteur spécifique

Sur la voie ouverte à la circulation, une hauteur spécifique prévue dans une bande x mètres par rapport à cette voie peut être autorisée. Elle est identifiée sur le plan des hauteurs. Dans ce cas, la hauteur spécifique se substitue dans la dite bande à la hauteur absolue et à la hauteur relative. Il

s'agit de permettre une hauteur adaptée à un contexte local particulier (volonté de constituer ou de préserver un front bâti, volonté de densifier le long des axes structurants proposant une offre de commerces et de services, etc.).
Dans une volonté de mettre en avant un marqueur urbain, l'outil « plafond de hauteur spécifique » permet, quand il est repéré au plan, une hauteur absolue différente de celle définie dans le plan des hauteurs.

► Harmonie volumétrique
L'outil « harmonie volumétrique » vise à conserver ou harmoniser les fronts bâtis grâce à des règles particulières.

☐ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Le règlement encadre l'implantation des constructions quand l'unité foncière qui accueille le projet jouxte des voies publiques ou privées, et des emprises publiques, conformément à l'article R. 151-39 du Code de l'urbanisme.
« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.
Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.
Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »
Le règlement précise les différents types d'emprises publiques et défini les voies ouvertes à la circulation publique, les zones de rencontre et les cheminements modes doux.
Conformément à l'article R. 151-47 du Code de l'urbanisme, le règlement :
- Définit les caractéristiques minimales des voies ouvertes à la circulation publique et des cheminements doux ;
- Précise les conditions de desserte pour la collecte des déchets ;
- Définit les conditions, configurations et dimensions des accès carrossables et piétons.

« Afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité, le règlement peut fixer :
1° Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L.151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
2° Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. »
Les contraintes d''implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.
Pour autant, selon les tissus, le contexte local et urbain et la configuration de certaines parcelles, des règles adaptées sont nécessaires.
Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent aux constructions principales en 1er rang par rapport à la voie ou l'emprise publique, c'est-à-dire celles les plus proches de la voie, pour respecter les objectifs morphologiques de chaque zone (par exemple : implantation à l'alignement et de limite en limite).
Du fait de la configuration des parcelles, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux unités foncières de second rang, dites « en drapeau », dont la largeur front à rue permet uniquement la création d'un accès.
Dans un souci de sécurité et de visibilité ou pour un motif de cohérence architecturale, des règles particulières sont prévues pour les constructions s'implantant le long des marges de recul inscrites au plan.
Pour gérer les travaux ou aménagements sur les constructions existantes, des règles adaptées sont prévues pour l'implantation des annexes et des extensions lorsque les constructions sont déjà existantes sur l'unité foncière. Au regard de leur faible importance, elles sont réglementées

différemment pour permettre leur insertion dans un environnement déjà bâti ou aménagé. L'objectif de cette règle est de permettre l'évolution, l'adaptation et la mutation des constructions existantes.
De plus, pour les parcelles bordées de plusieurs voies, des règles adaptées sont prévues pour permettre aux constructions de s'implanter différemment du fait de la configuration particulière de ces parcelles. Il s'agit d'adapter la règle au contexte local et urbain.
Enfin, au regard des contraintes techniques, de fonctionnalité ou de sécurité de certains équipements publics, il n'est pas fixé de règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions relevant des sous-destinations «locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », pour faciliter leur implantation.

☐ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Outre les règles spécifiques prévues dans les règlements, les dispositions générales prévoient, quant à elles, des règles ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble des constructions et installations.
Les constructions peuvent être implantées en retrait de la limite séparative si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. L'objectif est de préserver la morphologie du bâti visible depuis l'espace public. Pour les constructions en 2nd rang, non visibles depuis l'espace public, il s'agit de permettre une implantation différente des constructions sur l'unité foncière.
Des gabarits adaptés à la situation de la construction sur le terrain sont également prévus pour permettre les couronnements (attiques, etc.), rythmer les façades, mais également pour éviter les troubles de voisinage (perte d'ensoleillement, etc.).
Les éléments secondaires tels que les gardes corps, les lucarnes, les balcons dans la limite d'un débord d'un mètre, les escaliers extérieurs non fermés dans la limite d'un débord d'un mètre peuvent être autorisés sans respecter l'implantation par rapport à la limite séparative pour permettre aux éléments techniques de s'implanter différemment.
Pour éviter l'état de ruine et permettre une évolution ou une mutation des constructions existantes, les dispositions de l'article R. 111-18 du Code de l'urbanisme s'appliquent. Ainsi, quand, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, des travaux sur celui-ci peuvent être autorisés sous conditions pour éviter l'état de ruine.
L'extension des constructions existantes et les annexes de faible importance sont autorisées à s'implanter de façon différente que les constructions principales. L'objectif de cette règle est de permettre l'évolution, l'adaptation et la mutation des constructions existantes. Pour les piscines, un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales est imposé pour préserver le cadre de vie et la tranquillité du voisinage.
Enfin, pour les parcelles bordées de plusieurs voies, des règles adaptées sont prévues pour permettre aux constructions de s'implanter différemment du fait de la configuration particulière de ces parcelles.

☐ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante de 4 mètres minimum.
Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes. L'objectif est de permettre l'évolution, l'adaptation et la mutation des constructions existantes.
Enfin, au regard des contraintes techniques, de fonctionnalité ou de sécurité de certains équipements publics, une règle adaptée est prévue : entre deux constructions relevant des sous-destinations «locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale» doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

☐ QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le principe des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est régi par les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme. Cet article précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Des dispositions particulières viennent compléter ce principe général. L'objectif est d'adapter l'aspect extérieur des constructions au contexte et à l'architecture local pour respecter une identité locale, mais également faire en sorte que les projets s'insèrent harmonieusement dans leur environnement immédiat pour une meilleure cohérence d'ensemble.

LES OBJECTIFS GENERAUX SONT LES SUIVANTS :

Choix des matériaux et traitement des façades

- Assurer à minima un aspect extérieur de qualité pour les constructions (nouvelles et existantes) : pas d'emploi à nu, aspect satisfaisant à conserver, encadrement des matériaux de recouvrement… ;
- Préserver le caractère architectural des façades en encadrant les ravalements, source de modifications extérieures potentiellement irréversibles : modénatures, volets, balcons, enduits… ;
- Respecter l'identité locale et la cohérence de l'ensemble (existant ou à créer) : respect des caractéristiques du bâti environnant (rythmes, ouvertures, modénatures, décors, volumes, hauteurs, pentes…) pour façades et pignons dans un souci de bonne intégration dans le tissu urbain existant, unité de composition des opérations groupées.

Traitement des éléments techniques et constructions annexes

- Contribuer à la qualité des rez-de-chaussée et du paysage perçu « à hauteur d'homme », contribuer à la qualité des frontages privés : traitement des bandes de garages, poubelles et édicules techniques, citernes, paraboles… ;
- Veiller à la bonne insertion des installations et constructions techniques liées aux réseaux, car prégnantes dans le paysage du fait des hauteurs des relais de téléphonie ou de leur positionnement en bord de voirie : insertion des antennes téléphonie mobile, postes électriques…

Les éoliennes, dispositifs d'isolation par l'extérieur, dispositifs photovoltaïques et les dispositifs de retenue des eaux pluviales

L'article L.111-16 du Code de l'urbanisme précise, quant à lui, que « les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret ». A ce titre, il est prévu des prescriptions pour assurer la bonne intégration des dispositifs d'éoliennes, d'isolation par l'extérieur, de production d'énergie renouvelable à partir de rayonnement solaire et favorisant la retenue des eaux pluviales.

Les objectifs sont les suivants :

- Permettre le développement des dispositifs d'économie d'énergie et d'eau, et les dispositifs d'énergie renouvelable tout en diminuant leur impact visuel et en assurant la sécurité : règles d'implantation éoliennes, intégration des dispositifs d'eaux pluviales ;
- Assurer leur intégration harmonieuse sur le bâti ancien : isolation par l'extérieur encadrée, intégration des panneaux solaires…

Dispositions pour les maisons de ville et les fermes

Les articles L.151-17 et 18 du Code de l'urbanisme précisent que :

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Pour les maisons de ville, gérer l'évolution des tissus de maisons de villes est identifié comme une priorité dans le PADD.

Les maisons de ville constituent un patrimoine vivant : habitées, elles tendent à s'adapter aux modes de vie actuels. Ces adaptations peuvent nécessiter des travaux, à l'arrière des maisons mais aussi en façade qui conditionnent la qualité des alignements : chaque intervention sur seule maison peut avoir une influence à l'échelle du rang. Les altérations peuvent être nombreuses : modifications des

baies d'origine, percements, suppression des décors architecturaux, division engendrant un traitement différencié des étages, ou introduction de nouveaux usages (ex. garage) pouvant déstructurer la façade.
L'objectif est de préserver les caractéristiques majeures de ce patrimoine urbain tout en lui permettant d'évoluer : respecter des éléments structurants de la morphologie, prise en compte des principes de composition des façades et toitures
Pour les fermes, gérer l'évolution des tissus ruraux, fermes et bâti rural est une priorité identifiée dans le PADD.
Les fermes sont des édifices initialement conçus pour accueillir les activités d'une exploitation agricole. Par ses qualités architecturales et ses volumes confortables, ce bâti est aussi souvent apprécié des métropolitains pour répondre à leurs envies d'habiter, voire pour établir des activités dans un cadre privilégié à la campagne. Qu'elles soient encore en activité ou non, le besoin d'évolution et d'amélioration des conditions de confort et d'utilisation peut entraîner des modifications et adaptations parfois importantes. L'emploi de matériaux inadaptés, l'intervention de techniques différentes de celles d'origine, ou des percements de fenêtre malencontreux peuvent contribuer à la perte d'identité du bâtiment.
L'objectif est de préserver les caractéristiques majeures de ce patrimoine rural traditionnel au sein d'une grande métropole tout en lui permettant d'évoluer : respect de la morphologie du bâti agricole traditionnel, prise en compte des principes de composition du clos et du couvert.
Dispositions relatives aux clôtures
L'article R.151-41 du Code de l'urbanisme précise qu' « afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :
[…]; 2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; »
De manière générale, le règlement impose un traitement qualitatif des clôtures par l'emploi de matériaux conservant un aspect satisfaisant dans le temps pour assurer la bonne insertion des clôtures dans l'environnement immédiat. A ce titre, et afin de contribuer à la qualité des frontages, il est prévu des prescriptions particulières en ce qui concerne les clôtures implantées en bord de voie. L'objectif est de créer des aérations et des respirations le long du domaine public. Ainsi, des dispositifs de clôture à claire-voie permettant une transparence visuelle depuis l'espace public sont imposés. Ils peuvent surmonter ou non un mur bahut dans une limite de 1.5 mètres maximum. La hauteur du mur bahut est de 0.8 mètre pour préserver l'intimité des propriétés. A défaut de la claire-voie, un traitement des clôtures en haies vives est autorisé. Aussi, les grillages ou les treillis soudés posés doivent être doublés par des haies vives dans un souci de bonne insertion paysagère et de préservation de la qualité de l'espace public. A contrario, l'emploi de végétaux artificiels ou de brise-vue (de type bâche, toile, brande etc.) n'est pas autorisé.
Le règlement prévoit des cas particuliers afin d'adapter la clôture au contexte urbain. Ainsi, pour des raisons architecturales, de sécurité ou de protection acoustique, il pourra être dérogé au principe de claire-voie et/ou à la hauteur maximum de 1.5 mètres.
Les raisons architecturales se justifient tant pour la bonne insertion du projet dans son environnement que pour des projets innovants. Les questions de sécurité sont liées au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation. Enfin, la protection acoustique s'applique aux projets situés le long des voies bruyantes ou très bruyantes identifiées dans les obligations diverses. Par ailleurs, afin de préserver l'intimité à l'arrière des parcelles bordées de plusieurs voies, un dispositif plein pourra être accepté le long de la voie concernée. Enfin, il pourra être imposé aux clôtures des caractéristiques permettant de préserver les continuités écologiques, de faciliter le passage de la faune et de la flore ou encore l'écoulement naturel de l'eau. Tel sera le cas pour les projets situés dans les secteurs de la trame verte et bleue et dans les hémicycles repérés au plan, en franges urbaines, ainsi que dans les secteurs des plans de prévention du risque inondation. Dès lors, nonobstant les dispositions de la section II, il conviendra d'appliquer aux clôtures les prescriptions particulières prévues par ces outils du PLU ou par le PPRI.

☐ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'article R.151-43 du Code de l'urbanisme précise : « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : […]
2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ; […]».

A ce titre, les dispositions générales apportent des précisions sur la définition des espaces libres et des espaces de pleine terre à réaliser dans les règlements.
De même, les dispositions générales définissent les espaces paysagers communs extérieurs imposés dans les différents règlements.
Les objectifs sont divers : à l'échelle de l'espace urbain, ces dispositions contribuent à dessiner la forme et la densité urbaines en déterminant la proportion des pleins et les vides ; elles participent aussi à la protection et à la mise en valeur du paysage urbain ; elles permettent également, en favorisant la rétention des eaux pluviales, de réduire le risque d'inondation et de pollution due à la saturation du réseau d'assainissement. À l'échelle du terrain, la qualité des espaces libres contribue à la qualité de vie des occupants.
Enfin, pour favoriser la mixité fonctionnelle, en cas de mixité de destinations ou de sous destinations au sein d'une même unité foncière, la norme applicable est celle du mode principal d'occupation déterminé par la surface de plancher.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le PADD poursuit l'objectif d'accompagner le territoire vers une mobilité durable, qui se traduit par les orientations suivantes :

- **Accompagner les nouveaux comportements de mobilité ;**
- **Proposer une offre de stationnement adaptée.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

La politique du stationnement s'intègre dans une logique commune de maîtrise de l'usage de la voiture et de reconquête de l'espace public. Elle concourt également au développement et à l'optimisation des différents usages de déplacements.

Le PADD du PLU affirme la volonté de dissocier la possession de la voiture de son utilisation. Ainsi, les dispositions générales du règlement encadrent le stationnement à destination tout en permettant aux habitants de stationner leur véhicule à domicile. Dans le but d'asseoir les objectifs du PADD en matière de mobilité, le stationnement « vélo » fait également l'objet de dispositions générales.

☐ NORMES POUR VEHICULES MOTORISES

► Géographie du stationnement

Pour tenir compte des dynamiques urbaines et des spécificités du territoire métropolitain, la géographie du stationnement s'appuie sur plusieurs facteurs :

- L'armature urbaine ;
- Les tissus urbains.

La géographie du stationnement est corrélée avec le niveau d'armature urbaine et la nature des tissus urbains.

Ainsi, la géographie du stationnement repose sur 4 secteurs : S3, S3.1, S4 et S6.

Par soucis de cohérence avec les travaux menés lors de la révision générale du PLU intercommunal, les noms et contenus des secteurs ont été repris pour faciliter une intégration ultérieure du présent document dans le PLUi. Cependant, la commune concernée par le présent document présentant moins de diversité de situations, seuls 3 secteurs ont été conservés et un a été créé pour tenir compte de problématiques particulières.

Les secteurs S3 et S 3.1 s'appliquent principalement en U mixte. Ils sont définis selon les tissus urbains.

Les secteurs S4 sont mis en place principalement pour les zones d'activité économique (hors zones commerciales)

Les secteurs S6 correspondent aux zones non constructibles (A / N / AUD)

Leurs localisations sont reportées sur le plan de stationnement.

► Normes applicables

Chaque secteur entraine l'application de normes reprises dans les dispositions générales sauf les normes du secteur S6 qui sont fixées dans chaque règlement spécifique.

• En matière d'habitation

Dans les secteurs S3 et S3.1, une différence est faite entre les normes pour les surfaces jusqu'à 160m² de surface plancher et les normes pour les surfaces au-delà de 160m² de surface plancher. Cette différence est justifiée par la volonté de ne pas pénaliser la production de logement, par des normes qui freinerait la réalisation de certaines opérations.

Ainsi, dans tous les cas, il doit être crée au minimum 1 place de stationnement par logement et il ne pourra être exigé plus de trois places de stationnement par logement.

Les normes fixées pour le logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat) ou le logement en accession sociale à la propriété répondent aux exigences et dérogations permises par les articles L.151-35 et L.152-6 du Code de l'urbanisme.

• Pour les autres destinations

En application de l'article L.111-19 du Code de l'urbanisme, des conditions particulières sont instaurées pour les commerces et cinémas soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au Code du commerce et à l'autorisation prévue au Code du cinéma et de l'image animée.

Conformément aux objectifs du PADD, notamment de faciliter la vie des ménages en développant l'accès aux services de proximité, les normes ont été adaptées en fonction des différentes destinations.

► Modalités de réalisation

Afin de concourir à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le PLU règlemente les modes de réalisation du stationnement pour les véhicules motorisés. Cela permet également d'assurer la qualité de l'offre de stationnement et les conditions de sécurité. Ainsi, le règlement fixe des dimensions minimales, des règles de traitement paysager voir même d'implantation. Quand le projet a une certaine ampleur ou quand il doit faire face à des contraintes techniques, architecturales ou urbanistiques, l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme s'applique.
Dans le même sens, des dispositions spécifiques sont prévues pour le traitement paysager des aires de stationnement dépassant 1000m². Les règles prévues visent cependant, au-delà de l'intégration paysagère, à limiter l'imperméabilisation des sols dans un but d'amélioration du cycle de l'eau.

☐ NORMES POUR VELO

Conformément à l'article R. 151-44 du Code de l'urbanisme, et en cohérence avec le PADD, le règlement fixe des obligations minimales pour les vélos. Ces normes sont fixées en respect des conditions prévues au Code de la construction et de l'habitat.
Au vu du niveau d'équipement en vélo des ménages de la MEL (1 vélo par ménage en moyenne), dans la continuité de la politique de la MEL d'aide à l'achat « vélo » et des ambitions métropolitaines en matière de développement des pratiques cyclables, le règlement fixe une obligation de réalisation d'1 place de stationnement vélo par logement en considérant une superficie de 1,5m² par place de stationnement à compter de deux logements.
Pour tenir compte de la réalisation de programmes de logements sur des parcelles très contraintes, il est instauré une règle alternative d'un emplacement d'un minimum d'1 m² avec une hauteur utile sous plafond du local de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accrochages à étage.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie « Accompagner le territoire vers une mobilité durable », le PADD poursuit l'objectif de :

- **Développer les aménagements en faveur des modes actifs ;**
- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages ;**
- **Assurer le bon fonctionnement des réseaux et services urbains sur la commune.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Conformément à l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et aux orientations du PADD, le règlement précise les caractéristiques des différentes voies de circulation dans la section 1 du Titre 3 des dispositions générales. Cette section s'attache à définir les différentes notions liées aux voies de circulation et à en fixer les caractéristiques de configuration et de dimension minimales.

Concernant les définitions, les espaces de circulation ne desservant que le stationnement exclusivement dédié à une opération sont exclus de la définition de la voie ouverte à la circulation, sauf lorsqu'ils assurent une fonction de maillage.

De plus, le règlement cible les voies présentant un intérêt métropolitain en termes de cadrage, à savoir celles assurant des fonctions de desserte suffisamment significatives (dès qu'une opération est traversante ou, lorsqu'elle ne l'est pas, dès qu'elle dessert au moins 5 lots ou logements pour les opérations d'habitat ou au moins 2 lots pour les autres destinations, à condition qu'il ne s'agisse pas uniquement des espaces de circulation desservant les poches de stationnement exclusivement dédiées à l'opération), pour le respect de dimensions et configurations minimales.

Il est également imposé que les voies nouvelles pour lesquelles un dispositif de fermeture est projeté mais qui assurent la desserte d'au moins 5 lots ou logements (hors poches de stationnement exclusivement dédiées à l'opération) pour les opérations d'habitat soient assujetties aux mêmes prescriptions, ceci afin de prévenir l'éventuelle absence effective de restriction d'accès, une fois l'autorisation d'urbanisme obtenue, et de garantir ainsi des ouvrages suffisamment dimensionnés (ces voies étant même susceptibles de faire l'objet de demandes de classement en domaine public par la suite).

Concernant la configuration et les dimensions minimales, le principe de base est celui d'une chaussée de 4 m minimum et deux trottoirs d'1,50 m libres de tout obstacle chacun, ayant une emprise globale de 8 mètres. Des emprises globales plus faibles peuvent être autorisées sous conditions afin notamment que certains projets ne soient pas bloqués à cause de la configuration matérielle ou foncière des lieux ou au regard d'enjeux de qualité paysagère ou environnementale nécessitant de limiter l'imperméabilisation (exemple : projet en champs captant).

Pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation projetées avec un sens unique de circulation, la largeur de la partie « chaussée » ne pourra être inférieure à 3.5 mètres. Dans une logique d'anticipation de l'avenir et d'évolutivité, cette largeur minimale sera augmentée de 4 mètres minimum en cas d'accueil un double-sens cyclable ou du stationnement longitudinal, par exemple, en plus de la partie circulée. De plus, il s'agira de permettre une réversibilité de l'aménagement et ainsi de revenir, plus tard, à un double-sens de circulation sans que des travaux lourds ne soient nécessaires. Enfin, il est possible d'imposer des normes géométriques supérieures lorsque, entre autres, les caractéristiques de l'opération projetée, les fonctionnalités attendues, le niveau hiérarchique projeté de la voie, l'environnement de l'opération, etc., le justifient.

Par ailleurs, il se peut que certaines opérations ne nécessitent qu'un trottoir unique. Le règlement précise les conditions d'acceptation d'une telle réalisation, basée sur les accès à desservir, le trafic supporté par la voie et les aménagements piétons préexistants en amont et/ou en aval.

Afin de garantir un maillage significatif du territoire et d'encourager les déplacements modes doux, un principe général d'incitation à la réalisation de maillages modes doux a été inséré et la réalisation de voies nouvelles ouvertes à la circulation en impasse est proscrite, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou lorsque la réalisation d'une opération traversante ne permettrait pas d'offrir aux riverains des conditions de sécurité satisfaisantes. Dans les cas où la réalisation d'une impasse est acceptable, elle doit offrir, dès que cela est possible, une perméabilité modes doux et garantir une bonne desserte de l'opération par les véhicules de secours, de service et d'entretien (aire de retournement suffisamment dimensionnée) quand cela est nécessaire. Pour anticiper d'éventuels

développements dans le secteur de l'opération, des réserves foncières doivent être prévues pour permettre la réalisation ultérieure de percée viaire (ou modes doux) lorsque l'opportunité est avérée.
La volonté de cadrer un maximum de cheminements modes doux a conduit non seulement à intégrer les voies de service accueillant une circulation de ce type dans la définition des cheminements modes doux, mais également à cibler l'ensemble des projets de cheminements reliant des espaces ouverts, quel que soit leur statut, et non seulement deux dépendances du domaine public. Les cheminements modes doux (distincts des trottoirs) ont eux aussi des dimensions minimales à respecter : 3 mètres praticables dans 4 mètres d'emprise, afin de tenir compte des conditions de sécurité des déplacements mais aussi de la qualité des espaces publics et du cadre de vie (une incitation à la végétalisation, permettant aussi d'intégrer la contrainte de l'infiltration des eaux de ruissellement en cas de revêtement imperméable, a été ajoutée). En règle générale, ils ont vocation à accueillir à la fois des piétons et des cyclistes, mais leur usage peut être restreint à une seule typologie d'usagers auquel cas l'emprise pourra être diminuée.
L'encadrement règlementaire de ces caractéristiques a pour objet de garantir la sécurité et le confort selon les usages envisagés (voie ouverte à la circulation, zone de rencontre, cheminement mode doux..). L'enjeu est également de permettre une organisation harmonieuse et qualitative de l'espace public pour permettre la cohabitation des différents modes de déplacement (à l'instar des zones de rencontre) afin de tenir compte notamment des évolutions d'usage (comme les modes doux par exemple). Pour favoriser le maillage viaire, les voies nouvelles en impasse sont proscrites, sauf impossibilité technique justifiée.
Les dispositions règlementaires sur les conditions d'accès, repris à la section 2 du Titre 3, répondent plus particulièrement à un enjeu de sécurité.
Les accès sont limités en nombre et en dimensions, adaptés à chaque opération, à ses besoins, et tiennent compte du contexte de l'opération et de critères de sécurité et de circulation, afin d'apporter le moins de gêne possible. Dans ce cadre, il est également précisé de prêter une attention particulière aux demandes de créations d'accès supplémentaires qui nécessiteraient la suppression de places de stationnement, dans les secteurs où la pression en stationnement est importante, ou qui engendreraient la suppression d'espaces verts publics.
Il s'agit de sécuriser la sortie des véhicule sur le domaine public (en limitant les points de frictions avec les flux de circulation, qu'ils soient routiers ou piétons).
L'enjeu est de garantir la visibilité et de sécuriser la sortie des usagers sur le domaine public dans le cas des accès carrossables et d'améliorer et sécuriser l'accessibilité à pied, notamment pour les personnes à mobilité réduite, dans le cas des accès piétons.
Par ailleurs, pour des questions de sécurité, il est demandé, dans les opérations groupées, de privilégier la création des accès sur la voie nouvelle interne plutôt que sur la voie existante, sauf si la réalisation d'accès sur cette dernière permet de renforcer l'intégration urbaine du projet et que les conditions de sécurité et de circulation sont garanties.
Toutes ces dispositions s'appliquent également aux stationnements susceptibles d'être créés le long des voies ouvertes à la circulation, existantes ou nouvelles (ce qui peut permettre de limiter la création de places de stationnement en bataille), mais aussi le long des espaces de circulation pourvus d'un dispositif de fermeture ou d'une signalétique équivalente desservant au moins 5 logements ou lots de logements dans les opérations d'habitat. Comme pour les dimensions de ces espaces, il s'agit de s'assurer que, si jamais l'opération n'était finalement pas fermée, elle comporterait des aménagements cohérents et conformes pour des questions de sécurité.
Enfin, concernant les accès piétons, il est demandé à ce que, dans les zones urbaines ou à urbaniser, l'opération soit longée par un aménagement accessible aux piétons (trottoir, zone de rencontre) afin de favoriser et de sécuriser leurs déplacements. Lorsque ces aménagements n'existent pas, l'opération nouvelle devra respecter un retrait de 3 mètres par rapport à la rive de la chaussée existante qu'elle longe. Cette réserve permettra la réalisation ultérieure des aménagements piétons manquants.
Les conditions de desserte pour la collecte des déchets ménagers sont également règlementées pour favoriser la pré-collecte, libérer l''espace public et assurer les conditions d'une collecte en prévoyant par exemple des chaussées lourdes pour les nouvelles voies de circulation ou des aires de retournement suffisamment large en cas de voies en impasse.
Outre les conditions de desserte par les voies, l'article L.151-39 du Code de l'urbanisme permet également au règlement de fixer les conditions de desserte par les réseaux pour les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.
Ces dispositions, reprises à la section 3 du Titre 3 des dispositions générales, concernent aussi bien l'eau potable (le raccordement des constructions ou installations nouvelles au réseau public est

obligatoire) que l'assainissement collectif et non collectif (les dispositions règlementaires reprenant les dispositions des règlements « assainissement collectif » et « assainissement non collectif » de la Métropole Européenne de Lille).
Afin d'atteindre l'objectif d'excellence dans la gestion des eaux pluviales, la question du traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement est traitée aussi bien selon un critère quantitatif que qualitatif. Les dispositions générales posent le principe d'une gestion à la source des eaux pluviales et leur rejet vers le milieu récepteur. Ce principe, qui connait des exceptions encadrées par le règlement, permet de répondre à plusieurs enjeux.
Le premier est de ne pas saturer les réseaux publics de collecte et d'éviter la sur-sollicitation des déversoirs d'orage, notamment en cas d'évènement pluvieux important, pour limiter les risques d'inondation. Ensuite, cela permet également d'éviter une dilution des eaux usées par les eaux pluviales et donc de garantir les performances de traitement des stations d'épurations. Enfin, le principe de rejet vers le milieu récepteur concourt à réalimenter les nappes et les cours d'eau existants.
Enfin, le PLU prend acte du développement du numérique en consacrant une partie spécifique aux infrastructures et réseaux de communications électroniques. Les choix retenus ont pour objet d'assurer, si nécessaire, l'accueil d'un équipement collectif lié à l'aménagement numérique et assurer dans tous les cas le bon dimensionnement des réseaux en cohérence avec les réseaux préexistants.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA DELIMITATION DES ZONES CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT ET LES EAUX PLUVIALES

Les 5 communes de l'ex-communauté des Weppes bénéficiaient avant la fusion avec la Métropole Européenne de Lille de schémas d'assainissement qui délimitaient conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Dans le cadre des possibilités offertes par le Code de l'urbanisme, notamment dans ses articles L.151-24 et R.151-49, le PLU délimite les zones prévues à l'article L. 2224-10 du CGCT, en procédant à quelques adaptations.

La justification de la délimitation de ces zones, qui répond aux exigences du CGCT, figure en annexe du rapport de présentation.

CHAPITRE 2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINES ZONES

Au-delà de la boîte à outils réglementaires développée dans le livre 1 du règlement du PLU, la mise en œuvre du PADD et des objectifs visés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme passe par la couverture du territoire par un règlement adapté aux différentes réalités et enjeux du territoire métropolitain.
Ainsi le PLU institue, outre les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire différent zonages auxquels correspondent des règles adaptées aux caractères et aux enjeux de ces espaces.
Le contenu de cette partie du règlement est encadré par les dispositions législatives et règlementaires du Code de l'urbanisme.
Ainsi, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 (article R.151-10 C.urb).
Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse (article R.151-11 C.urb).
Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (article L.151-9 C.urb).

► Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18).

► Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (article R.151-20).

► Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 C.urb).
Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci (article R.151-23 C.urb).

► Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R.151-24 C.urb).
Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci (article R.151-25 C.urb).

► Principes

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (article R.151-17 C.urb).
Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (article R.151-12 C.urb).
Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :
1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations (R.151-30 C.urb).
Le règlement peut (article R.151-33), en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :
1° Les types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.
En vertu de l'article R.151-39 et afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.
Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.
Les règles prévues par l'article R.151-39 peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.
Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut notamment :
1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R.151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R.151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ; 2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;
Au titre de l'article R.151-43 et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :
1° Imposer, en application de l'article L.151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ; 2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ; 3° Fixer, en application du 3° de l'article L.151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; 4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les

prescriptions nécessaires pour leur préservation ; 6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L.151-23 ; 7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
Les livres 2, et 3 du règlement du PLU s'inscrivent dans ce cadre législatif et règlementaire et utilisent ces possibilités offertes pour proposer un règlement répondant aux différents enjeux tant métropolitains que communaux identifiés par le PADD.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

■ PRINCIPES DE DELIMITATION

Les espaces agricoles représentent près de la moitié du territoire métropolitain. Leur place est d'autant plus prépondérante dans les villes et villages durables dont fait partie la commune de Radinghem-en-Weppes. Face à la pression du développement urbain et compte tenu de la multiplicité des rôles joués par ces espaces, le PADD fixe un objectif de préservation de ces espaces tout en prévoyant la promotion des activités qu'ils supportent. Le profil agricole du territoire de la MEL et les enjeux inhérents aux espaces agricoles nécessitent de fait le classement de ces espaces en zone agricole.

La zone A correspond donc à la zone agricole. 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.

Sa délimitation correspond aux espaces à dominante agricole et s'appuie pour cela sur les travaux du SCoT Lille Métropole, établis grâce au diagnostic agricole de la MEL réalisé en 2012 mais également avec le traitement de la base de données Occsol 2015.

Dans un objectif de préservation des espaces agricoles, il a été décidé de ne prévoir qu'un seul zonage relatif aux espaces agricoles. En effet, la multiplicité des zonages induit l'introduction d'exceptions qui seraient contraires aux objectifs du PADD.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole lilloise », le PADD poursuit l'objectif d'intégration de la commune dans l'armature agricole et naturelle de la Métropole, qui se traduit par l'orientation générale suivante :

- **Préserver l'armature agricole et naturelle du territoire.**

Dans sa partie intitulée « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le PADD poursuit l'objectif de proposer un développement économique respectueux du cadre de vie, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Promouvoir et protéger l'activité agricole, moteur de développement économique.**

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », le PADD poursuit l'objectif de maîtriser la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et naturelles, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Limiter les extensions urbaines et la consommation d'espace aux besoins de la commune.**

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFERENCES

Conformément à l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme, et pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone A autorise :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente ;
- les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Les autres affectations des sols et destinations des constructions sont interdites. Cette partie du règlement permet ainsi de restreindre le phénomène d'urbanisation rampante et de mitage des espaces agricoles tout en laissant la possibilité d'affecter ces zones à des usages compatibles avec son caractère. De plus les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sont soumises à l'obligation légale de compatibilité de la construction avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain d'implantation de la construction et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (article L.151-11 du Code de l'urbanisme).

Dans le même sens, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, préservant de fait ces espaces.
En ce qui concerne les emprises et hauteurs des constructions nouvelles, les occupations du sol autorisées étant peu nombreuses, il n'apparaît pas opportun de limiter les emprises et les hauteurs des constructions.
Afin de préserver les entités paysagères, le règlement de la zone agricole prévoit dans sa section II, et en complément des dispositions règlementaires du livre I, des règles spécifiques permettant de promouvoir les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions autorisées. Ainsi des règles particulières d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux constructions situées sur la même propriété sont prévues. Sur ce point, les règles fixées dans le règlement national d'urbanisme concourant à cet objectif, les dispositions des articles R.111-15 à R.111-17 du Code de l'urbanisme ont été reprises et adaptées dans le règlement de cette zone pour renforcer l'aspect végétal et la qualité paysagère de ces espaces.
Le règlement de la zone A prévoit également des règles spécifiques pour les extensions et les annexes des habitations existantes. Typologie spécifique au sein de la zone A, les seules habitations nouvelles permises sont celles liées à une exploitation agricole.
Pour les habitations existantes, le règlement permet l'extension mesurée de ces constructions. Ainsi, pour le calcul de l'emprise au sol, il convient de prendre en compte l'emprise au sol de l'habitation telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU, même si depuis cette date, des extensions ont été démolies. Il s'agit ici de gérer l'existant et donc de ne pas pénaliser les extensions mesurées, qui auraient été démolies car en mauvais état ou mal isolées en terme de performance énergétique.
Comme l'article L.151-12 le permet, le règlement met donc en œuvre des règles spécifiques en ce qui concerne la hauteur, l'emprise et la localisation des extensions et annexes de ces habitations. L'objectif est ici de permettre les extensions tout en respectant la préservation de l'espace agricole. Ainsi, la hauteur de l'extension est de 1O mètres en hauteur absolue, pour favoriser les surélévations et limiter d'artificialisation des sols. Son emprise est limitée et sa localisation également.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

■ PRINCIPES DE DELIMITATION

Les espaces naturels de la Métropole se caractérisent par la diversité de leurs fonctions : lieux de nature, de plein air, espaces à forte valeur écologique, cours d'eaux... A l'instar des espaces agricoles, ils sont soumis à la pression du développement urbain et le contexte législatif depuis le grenelle de l'environnement impose une préservation accrue de ces espaces. Dans ce contexte, le PLU identifie des zones naturelles.

En fonction des enjeux de préservation des espaces naturels et de leur qualité écologique notamment, le projet de règlement distingue deux types de zones naturelles :

- La zone naturelle NL, qui présente le caractère d'une zone naturelle de qualité paysagère et peut accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif, notamment ceux en lien avec la vocation récréative, culturelle et de loisirs, dans le respect de la préservation des sites ;
- La zone NP, est une zone naturelle de protection et de sauvegarde des sites, des paysages et des milieux ruraux.

La délimitation de la zone NP s'est faite en plusieurs étapes.

Tout d'abord, une analyse cartographique réalisée à partir de données scientifiques et réglementaires géolocalisées a permis d'identifier les zones susceptibles d'être classées en réservoirs de biodiversité, du fait de la présence d'une biodiversité riche et reconnue.

Cette phase d'identification cartographique a permis de cibler les potentiels réservoirs de biodiversité de cette partie du territoire de la Métropole, ainsi que les éventuelles incohérences au niveau de leurs limites. Une analyse terrain site à site a ensuite été réalisée pour confirmer leur richesse écologique et affiner leur périmètre à l'échelle du 1/5000.

☐ METHODOLOGIE DE DELIMITATION DE LA ZONE NL

Enfin, la zone naturelle NL a été délimitée pour correspondre aux espaces de nature souvent ordinaire supportant ou ayant vocation à supporter des activités de loisirs, récréatives et culturelles.

On retrouve ainsi sur la commune de Radinghem-en-Weppes une zone NL à l'entrée Ouest du bourg. Cette zone reprend notamment les terrains de foot déjà présents sur la commune. Elle reprend également un étang privé au Nord de la zone. L'objectif est d'inscrire la volonté de pouvoir à terme réfléchir à un aménagement de loisirs global à destination des habitants sur ce secteur (liaisons douces notamment, agrandissement des terrains de sport, etc.).

☐ METHODOLOGIE DE LA ZONE NP

Afin de garantir au mieux les qualités écologiques et paysagères des communes, un autre zonage naturel a été positionné sur les communes, le zonage NP. Il a permis de repérer sur les communes des espaces à enjeux majeurs d'un point de vue écologique hors ZNIEFF, et des espaces ayant une valeur paysagère remarquable en entrée des bourgs.

Indépendamment de leur caractère, les cinq zones peuvent comprendre des espaces agricoles. A la différence de la zone A, ces espaces présentent un enjeu environnemental plus important qui justifie leur classement en zone naturelle.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

Dans sa partie intitulée « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole lilloise », le PADD poursuit l'objectif d'inscrire la commune de Radinghem-en-Weppes dans l'armature urbaine, agricole et naturelle métropolitaine, qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

- **Préserver l'armature agricole et naturelle du territoire.**

Dans cette même partie, le PADD poursuit l'objectif de préserver et valoriser le cadre de vie rural, source d'identité et d'attractivité du territoire, qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

- **Maintenir des fenêtres paysagères vers et depuis le talus des Weppes.**

Dans sa partie intitulée « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le PADD poursuit l'objectif de propose un développement économique respectueux du cadre de vie, qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

- **Promouvoir et protéger l'activité agricole, moteur de développement économique.**

Dans sa partie intitulée « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental », le PADD poursuit l'objectif de préserver et reconquérir la biodiversité pour participer à la Trame Verte et Bleue, qui se traduit notamment par les orientations suivantes :

- **Préserver des espaces naturels relais pour la biodiversité : boisements, bocages et zones humides ;**
- **Participer à la reconquête des corridors écologiques.**

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFERENCES DE LA ZONE NATURELLE NL

Conformément à l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme, et pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone naturelle autorise :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente ;

En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le règlement autorise seulement :

- Les équipements culturels et socio-éducatifs ayant pour objet la promotion, la connaissance du milieu naturel, de l'espace rural et des activités humaines qui en découlent dans la mesure où les constructions par leur taille ou leur nature n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site ;
- Les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice des activités de plein air à caractère sportif et de loisirs, à l'exception des activités générant des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, et dans la mesure où les constructions n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site ;
- Les constructions nécessaires à la gestion technique et administrative des parcs aménagés et ouverts au public, dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement rural et paysager.

Les affectations des sols et destinations des constructions permettent ainsi de préserver cette catégorie d'espaces naturels en limitant leur artificialisation, toutefois, dans le respect des orientations fixées par le PADD, la vocation de la zone est clairement affirmée et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ayant une vocation culturelle, de loisir ou récréative permises par le caractère de la zone sont explicitement définies.

Les autres affectations des sols et destinations des constructions sont interdites. Cette partie du règlement permet ainsi de restreindre le phénomène d'urbanisation rampante et de mitage des espaces naturels tout en laissant la possibilité d'affecter ces zones à des usages compatibles avec leur caractère. De plus les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sont soumises à l'obligation légale de compatibilité de la construction avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain d'implantation de la construction et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (article L.151-11 du Code de l'urbanisme).

Dans le même sens l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, préservant de fait ces espaces.

En ce qui concerne les emprises et hauteurs des constructions nouvelles, les occupations du sol autorisées étant peu nombreuses, il n'apparaît pas opportun de limiter les emprises et les hauteurs des constructions.

Afin de préserver les entités paysagères, le règlement de la zone naturelle NL prévoit dans sa section II, et en complément des dispositions règlementaires du livre I, des règles spécifiques permettant de promouvoir les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions autorisées. Ainsi des règles particulières d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux constructions situées sur la même propriété sont prévues, les règles fixées dans le règlement national d'urbanisme permettant de remplir cet objectif, les règles prévues par les articles R.111-15 à R.111-17 du Code de l'urbanisme ont été reprises et modifiées dans le règlement de cette zone pour renforcer l'aspect végétal et la qualité paysagère de ces espaces.

Le règlement de la zone naturelle NL prévoit également des règles spécifiques pour les extensions et les annexes des habitations existantes. Typologie spécifique au sein de la zone naturelle NL, les seules habitations nouvelles permises sont celles liées à une exploitation agricole. Pour les habitations existantes, le règlement permet l'extension mesurée de ces constructions. Comme l'article L.151-12 le permet, le règlement met donc en œuvre des règles spécifiques en ce qui concerne la hauteur, l'emprise et la localisation des extensions et annexes de ces habitations. L'objectif est ici de permettre les extensions tout en respectant la préservation de l'espace agricole.

Ainsi, la hauteur de l'extension est de 1O mètres en hauteur absolue, pour favoriser les surélévations et limiter d'artificialisation des sols. Son emprise est limitée et sa localisation également. Ainsi, pour le calcul de l'emprise au sol, il convient de prendre en compte l'emprise au sol de l'habitation telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU, même si depuis cette date, des extensions ont été démolies. Il s'agit ici de gérer l'existant et donc de ne pas pénaliser les extensions mesurées, qui auraient été démolies car en mauvais état ou mal isolées en terme de performance énergétique.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFERENCES DE LA ZONE NATURELLE NP

Toujours dans l'esprit d'une graduation des zones N pour s'adapter à la diversité des enjeux de ces espaces, le règlement du PLU créé une zone NP qui permet d'apporter une protection accrue en terme de qualité paysagère et de reconquête des milieux naturels sur des espaces situés hors-ZNIEFF.

Ainsi le règlement autorise les mêmes constructions et installations quand zone NE. Par ailleurs, les constructions liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions. En effet, le règlement interdit toute exploitation nouvelle en limitant les nouvelles constructions aux exploitations existantes. De plus, des règles d'implantation limitent l'étalement de ces constructions en favorisant la concentration des bâtiments autour du bâtiment principal de l'exploitation.

En ce qui concerne les habitations existantes, les extensions et annexes sont autorisées avec des conditions plus restrictives qu'en zone N ou A, de manière à concilier habitat existant et sensibilité naturelle de ce secteur.

Enfin, à l'inverse des zones A, N et NL, les équipements collectifs et leurs extensions ne sont pas autorisés.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

■ PRINCIPES DE DELIMITATION

Le scénario de développement du PLU définit les besoins de la commune en terme de foncier à mobiliser pour faire face aux besoins générés par les prévisions économiques et démographiques qui servent de base à l'élaboration du PLU. Les espaces urbanisés ne permettant pas à eux seuls de répondre à ces besoins, le PLU prévoit donc l'ouverture à l'urbanisation (immédiate ou différée) de plusieurs zones sur son territoire.

Ces zones voient leur délimitation encadrée par un contexte législatif et local prégnant.

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme fixe aux collectivités territoriales un objectif d'« utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Dans le cadre de cet objectif global de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain, le SCoT Lille Métropole fixe un compte foncier en application de l'article L.141-6 du Code de l'urbanisme qui encadre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en dehors de la tâche urbaine de référence.

En cohérence avec ces éléments, le règlement graphique de la commune de Radinghem-en-Weppes comprend une zone à urbaniser constructible (AUCM) à l'entrée Est du bourg. Cette zone a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager, et les premières constructions devraient être lancées en 2019.

Afin de répondre aux objectifs du scenario de développement une zone à urbaniser différé à vocation mixte (AUDM) est également inscrite. Cette zone qui fait environ 1 ha est située en entrée de bourg Est à l'arrière de l'église. Cette zone reprend en partie le site d'une ancienne bergerie qui comprend encore des traces d'artificialisation. Une partie de la zone fait ainsi partie de la tâche urbaine existante. Cette zone pourra venir en partie connecter le tissu viaire en impasse du secteur.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole lilloise », le PADD poursuit l'objectif d'une inscription de la commune dans l'armature urbaine, agricole et naturelle métropolitaine, qui se traduit notamment par les orientations suivantes :

- **Pour une dynamique résidentielle maîtrisée ;**
- **Préserver l'armature agricole et naturelle.**

Dans sa partie intitulée « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le PADD poursuit l'objectif d'une offre de logements diversifiée qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

- **Poursuivre la diversification du parc de logements.**

Dans sa partie intitulée « Un aménagement du territoire sobre et performant », le PADD poursuit l'objectif de maîtriser la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et naturelles, qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

- **Limiter les extensions urbaines et la consommation d'espace aux besoins de la commune.**

Dans cette même partie, le PADD poursuit l'objectif d'un développement cohérent pour conforter le cœur de bourg, qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

- **Localiser les projets d'extension au plus près de la centralité.**

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFERENCES

L'article R.151-20 du Code de l'urbanisme permet d'instituer deux types de zones à urbaniser :

- Les zones AU qui bénéficient, à leur périphérie immédiate, de réseaux ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone ;
- Les zones AU qui ne bénéficient pas, à leur périphérie immédiate, de réseaux ayant une capacité pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

Les premières sont identifiées au PLU comme zones AUC. Dans ces zones, les constructions 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 OAP et le cas échéant le règlement. Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation.

Les secondes sont identifiées au PLU comme zones AUD. Ces zones ne sont pas encore ouvertes à l'urbanisation, leur ouverture est subordonnée à la modification ou la révision du PLU.

Dans sa partie relative au soutien d'un développement urbain optimisé, le PADD fixe l'objectif d'une mobilisation du foncier en renouvellement urbain afin de maîtriser l'extension conformément à l'article

L.153-38 du Code de l'urbanisme. Ainsi l'ouverture à l'urbanisation des zones AUD par modification ou révision du PLU sera subordonnée à la réalisation d'une double condition :

- La réalisation des réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone ;
- La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans ces zones.

Au-delà de la distinction AUC/AUD, le règlement du PLU subdivise les zones à urbaniser en fonction de leur vocation finale. Ainsi, le PLU distingue donc les zones à vocation « mixte » et celles à vocation « activité ».

Les zones mixtes ont vocation à accueillir différents types d'affectations des sols et de destinations de constructions à partir du moment où elles sont compatibles avec un environnement urbain. Les zones AUCm et AUDm ont vocation une fois urbanisées à devenir des zones urbaines mixtes.

Les zones d'activités ont vocation à accueillir des installations industrielles, artisanales, des bureaux, commerces et services. La zone AUCa vocation à devenir, une fois urbanisées, des zones économiques (UE).

En cohérence avec les orientations du PADD, la commune de Radinghem-en-Weppes comporte une zone AUCM et une zone AUDM.

L'explication des choix développée ci-après pour les zones AUC s'intéresse exclusivement aux règles contenues dans la partie écrite du règlement de ces zones. Ces zones font parfois l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, pièces qui comprennent leur propre justification.

☐ EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS A LA ZONE AUCM

La zone AUCm est une zone à urbaniser de vocation mixte et à dominante d'habitat. Elle peut accueillir des constructions à vocation d'habitat et tous les autres modes d'occupation ou d'utilisation des sols compatibles avec un secteur d'habitat.

La zone AUCm a vocation à recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités. A cet effet, le règlement de la zone autorise les constructions conformes au caractère de la zone.

L'emprise au sol maximum autorisée y est maitrisée pour concilier l'optimisation de l'usage du foncier tout en laissant la possibilité de développer les qualités paysagères et le cadre de vie de ces espaces. Les dispositions relatives aux espaces libres et aux plantations traduisent cette volonté.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou avec un retrait de 5 mètres, permettant d'une part de développer une harmonie volumétrique des constructions mais également de préserver les conditions de sécurité et de tranquillité publique. Cette règle permet également d'éviter la constitution de délaissés non traités de manière qualitative par les propriétaires.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparative sont graduées. Ainsi Jusqu'à 20 mètres, les constructions peuvent s'implanter de limite à limite pour permettre la densification de ces espaces. Au-delà, l'implantation doit se faire en limite ou avec un retrait sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 permettant de préserver les conditions d'ensoleillement des propriétés voisines. Enfin, au-delà de 30 mètres et en cas de division parcellaire, le règlement prévoit l'application des règles prévues au-delà d'une bande de 20 mètres pour assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

☐ EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AUDM ET AUDA

Les zones AUDm et AUDa correspondent aux zones naturelles ayant vocation à être urbanisées quand les réseaux à sa périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir la zone.

Dans l'attente de la réalisation de ces équipements et de l'urbanisation de ces espaces, ces zones conservent leur affectation actuelle : agricole, naturelle, forestière… Elles sont par principe inconstructibles. Pour assurer le maintien des activités agricoles existantes sur les sites en attente d'un aménagement futur et afin de ne pas le compromettre, le règlement de ces zones n'autorise que les extensions mesurées, les annexes et les changements de destination des constructions existantes. Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination sont interdites pour ne pas obérer le projet d'aménagement de la zone. Dans le même sens, tout point d'une annexe autorisée par le règlement doit être implanté à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de la construction principale existante. Cette disposition vise d'une part à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers mais également à ne pas compromettre le projet d'aménagement futur de la zone.

Les constructions nouvelles n'étant pas autorisées et les extensions étant limitées par la notion d'extension mesurée, l'emprise au sol maximum des constructions n'est pas réglementée.

Afin de préserver les qualités paysagères de ces espaces, souvent constitutifs d'espaces de contact entre espaces urbains et ruraux et afin de préserver l'environnement immédiat des constructions, le règlement limite la hauteur des annexes et des extensions autorisées en prenant référence sur la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière.
Toujours dans l'objectif de préserver la qualité paysagère de ces zones, le règlement impose un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques pour les constructions autorisées dans la zone de manière à favoriser l'implantation d'espaces verts entre les constructions et les voies publiques dans le but de préserver l'aspect végétal de ces espaces et de favoriser la qualité paysagère des zones situées au contact des zones urbaines. Ce retrait permet également d'assurer des conditions minimum de sécurité et de tranquillité publique en ce qui concerne le stationnement mais également de préserver l'harmonie volumétrique des constructions.
Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives reprennent les dispositions de l'article R.111-18 du Code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent d'éviter la constitution de délaissés difficiles à entretenir et qui peuvent porter atteinte à l'environnement immédiat des constructions. Le retrait minimal prévu est néanmoins porté à 4 mètres, le cas échéant, pour favoriser l'aspect végétal de ces espaces.
L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Le stationnement n'est pas imposé suivant une norme prédéfinie. Les enjeux que présente le stationnement sont limités dans la mesure où les constructions nouvelles ne sont que marginalement autorisés. Les emplacements destinés au stationnement doivent correspondre aux besoins générés par les constructions autorisées dans la zone. Ces dispositions sont avant tout fonctionnelles et liées au projet et vise à éviter le débord du stationnement sur la voie publique, tout en évitant la consommation d'espaces par des emplacements qui ne seraient pas nécessaires.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES

■ LES TERRITOIRES DE DYNAMIQUES URBAINES

Le PADD du PLU fixe des orientations générales en matière d'organisation et d'aménagement du territoire.

Comme exposé précédemment, le présent document d'urbanisme, bien que limité à une échelle communale, s'inscrit dans la compétence PLU de la MEL. A ce titre, il reflète et s'insère dans une démarche de planification métropolitaine.

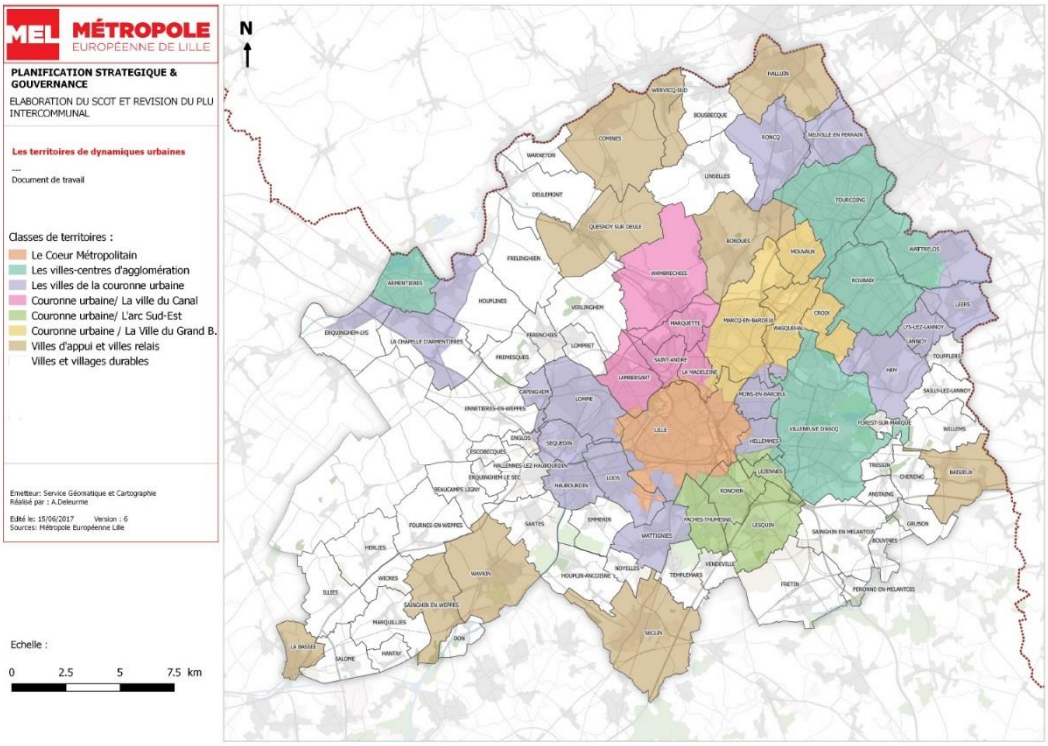
Ainsi, ce document s'inscrit pleinement dans la continuité de la logique développée lors de la révision générale du PLU intercommunal.

Ainsi, en complément de ces orientations, et dans la lignée de la démarche « des territoires de projet » du SCoT de Lille Métropole, le projet de territoire métropolitain s'appuie sur 8 territoires de dynamiques urbaines identifiés sur la base :

- De l'armature urbaine par typologie de communes, telle que définie par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui prend en compte le niveau d'équipement, de desserte et le poids de la population de la commune ;
- Des territoires de projet du SCoT ;
- Des projets d'aménagement, d'équipements, etc. en cours de réalisation ou projetés sur le territoire.

Ces dynamiques urbaines transcendent les limites communales. De ce fait, un territoire de dynamique urbaine peut couvrir plusieurs communes. De même, une commune peut être concernée par plusieurs de ces dynamiques.

8 territoires de dynamiques urbaines ont ainsi été mis en évidence dans le PLUi.



Dans un souci de planification supra-communale et de facilité d'intégration ultérieure de la commune dans le PLUi, le présent document d'urbanisme intègre cette logique. La commune de Radinghem-en-Weppes est ainsi classée dans les villes et villages durables.

Afin de pérenniser l'attractivité incontestable de la couronne rurale métropolitaine, les villes et villages durables ont vocation à assurer un développement harmonieux, cohérent et respectueux des diversités. La priorité doit être donnée à la qualité des cadres de vie et du paysage, à la confortation du commerce, des services et des équipements de grande proximité et à la mobilisation des ressources foncières en renouvellement ou en optimisation des tissus existants. La capacité de production de logements des villes et villages durables correspond ainsi aux besoins de renouvellement, de développement et d'adaptation du parc. Des extensions urbaines mesurées

répondant aux critères de localisation préférentielle sont prévues. Pour répondre aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, les hameaux et groupes de bâtis isolés sont maintenus autant que possible dans leurs limites actuelles. Les enjeux de valorisation du patrimoine rural et agricole et de traitement paysager des franges entre les tissus bâtis et la campagne sont très importants sur ces territoires.
Le règlement du PLU permet de répondre aux enjeux et orientations assignées à ce territoire de dynamique urbaine. Le zonage U mixte est un des leviers du PLU pour mettre en œuvre les orientations du PADD mais aussi développer la démarche de territoires de projet à l'échelle métropolitaine.
Le découpage de la zone Umixte s'appuie en première approche sur la démarche « dynamiques urbaines », et en deuxième approche, sur une approche fondée sur les tissus urbains qui composent la commune.

■ LES TISSUS URBAINS

Dans le plan de zonage du PLU, les villes et villages durables sont composées de différentes zones urbaines mixtes. Dans le PLUi, chaque territoire de dynamique urbaine était composé de 8 zones. Pour le présent document, la morphologie urbaine de la commune n'a nécessité l'usage que de 4 zones. Simplement, dans le souci de faciliter l'intégration future de ce document dans le PLUi, les noms de zonage utilisés dans le PLUi ont été conservés. Ainsi, 4 types de zones ont été utilisés en fonction des caractéristiques des tissus bâtis et des ambiances urbaines et paysagères :

- Zone de centralité ;
- Zone résidentielle intermédiaire ;
- Zone résidentielle pavillonnaire ;
- Hameaux.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFERENCES

En ce qui concerne l'explication des choix, une approche par tissu urbain a été privilégiée. En raison des choix opérés quant à la constitution de cette partie, deux thématiques font l'objet d'une justification générale plus adaptée aux enjeux qu'elles impliquent.

☐ LE PLAN DES HAUTEURS

La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur la densité et surtout sur la qualité du paysage et de l'ambiance urbaine d'un quartier d'une ville. Aussi, elle peut être adaptée au contexte urbain et aux ambitions de développement pour, affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition, préserver un ensoleillement,…
Si les dispositions relatives à la hauteur relative sont traitées dans chaque règlement Umixte, il a été fait le choix de recourir à un plan des hauteurs en ce qui concerne la hauteur absolue pour répondre à plusieurs objectifs :

- La souplesse et la contextualisation ; ce plan permet de gérer la règle des hauteurs à l'échelle de la commune, du quartier, de l'îlot ou de la parcelle ;
- La lisibilité : La cohérence globale des hauteurs ressort de façon plus évidente qu'au travers des zonages classiques ;
- La simplification des zonages : on évite ainsi de démultiplier les zonages pour des variations de hauteurs.

Ce plan des hauteurs est élaboré en tenant compte des éléments suivants :

- l'armature urbaine ;
- le tissu urbain ;
- le contexte (desserte en transports, aménités urbaines,…) ;
- les objectifs de développement métropolitains ;
- les projets de territoire locaux.

Ce document, partie du règlement du PLU est opposable aux tiers au même titre que les règlements de zone.
Les hauteurs absolues et de façades sont définies par secteurs. Ils ont une géographie qui leur est propre et qui peut donc être différente de celles des zonages. Les hauteurs retenues pour composer la carte sont établies sur la base d'un rez-de-chaussée de 4 mètres et d'étages de 3 mètres.
Outre les secteurs de hauteur, le plan des hauteurs permet et permettra d'identifier des hauteurs spécifiques afin de gérer des contextes ou projets particuliers (par exemple un front bâti).

☐ **LE COMMERCE**

Ici encore, la thématique commerce revêt une dimension supra-communale qui intervient dans la continuité des travaux réalisés dans le cadre de la révision générale du PLUi.

Le PLUi comme le présent PLU ont posé le constat d'une dégradation de la dynamique commerciale des centres villes et la recherche d'une vie locale animée. Fort de ce constat il est proposé de réorganiser l'armature commerciale à l'échelle métropolitaine afin de répondre aux besoins de consommation quotidiens comme occasionnels.

Ce choix se décompose en plusieurs objectifs et notamment celui de conforter les centralités commerciales urbaines. Selon le territoire de dynamique urbaine, l'action à entreprendre envers le commerce ne sera logiquement pas la même. Cependant un dénominateur commun apparait : la promotion d'une implantation commerciale en centralité.

Cette approche est par ailleurs confirmée par un autre objectif du PADD qui vise à limiter les extensions urbaines. Le but est donc de construire la stratégie d'implantation du commerce autour de l'idée suivante : favoriser les centralités en identifiant les espaces au sein desquels le commerce n'a pas vocation à s'implanter.

Le règlement du présent PLU a été construit selon ces principes et prévoit d'autoriser de manière décroissante les possibilités d'implantation commerciale selon la propension du quartier concerné à recevoir une telle occupation. Cette faculté est évaluée au regard du tissu urbain concerné et en cohérence avec les autres villes et villages durables du territoire de la MEL.

☐ **LES ZONAGES**

► **Zone de centralité (tissu 1)**

Cette zone correspond à la centralité communale caractérisée par une mixité fonctionnelle et une concentration d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont admises sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement urbain de cette zone.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

A cet effet, l'emprise au sol maximum autorisée est plus importante que dans les autres zonages du règlement Umixte. Dans les centralités, pour préserver et conforter les commerces de détail de proximité, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Les centralités commerciales urbaines sont présentées comme étant des secteurs dans lesquels l'implantation d'activités commerciales est souhaitable et encouragée, de ce fait, seule une surface de plancher cohérente avec la stratégie d'urbanisme commerciale est imposée.

Toujours dans cet esprit, l'implantation des constructions par rapport aux voies doit se faire à l'alignement pour conforter l'aspect minéral de ce tissu et entrainer la constitution d'un front bâti sur cette limite, caractéristiques propre aux zones de centralité. Pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public, un retrait de 3 mètres maximum est autorisé sous conditions. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent à la constitution d'un front bâti. Cependant, afin de ne pas faire peser de charges trop lourdes sur les propriétés ayant des attributs spécifiques le règlement prévoit des dérogations pour les parcelles les plus étroites ou les plus larges ou ayant une configuration particulière.

Ainsi, l'alignement continu imposé peut être ponctuellement interrompu pour permettre la création de nouvelles voies ouvertes à la circulation ou de nouveaux accès. Pour les grandes unités foncières font à rue, le linéaire de façade pourra être fractionné notamment pour permettre un retrait entre les constructions. L'objectif est de prévoir des adaptations liées à la configuration de certaines unités foncières et une adaptation au contexte urbain et local.

Enfin si le front bâti est constitué en 1er rang, les constructions en retrait, soit en 2nd rang, sont autorisées.
L'implantation des constructions sur les limites séparatives est autorisée, dans une bande de 15 mètres de profondeur, pour permettre la densification de la zone. Suivant la même logique, les constructions qui s'implantent au-delà de cette bande sont autorisées à jouxter ces limites, à condition que la hauteur sur ces dernières soit limitée à 3,50 mètres. Cette adaptation permet ainsi de concilier l'objectif de densification avec le respect de l'environnement immédiat des constructions. Toujours dans cette bande, un retrait est autorisé, sous conditions, afin de préserver l'environnement immédiat des constructions. Il ne pourra être inférieur à 4 mètres afin d'éviter la constitution de délaissés difficiles à entretenir. Pour les parcelles les plus larges, il est possible de ne jouxter qu'une seule limite séparative.
Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'ilots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées, sous réserve du respect d'un gabarit.
L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
La zone de centralité se voit appliquer la hauteur relative pour favoriser l'harmonie volumétrique des constructions autour d'une même voie.
La croissance urbaine doit s'accompagner de la préservation et du développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone de centralité impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre. Des variantes existent entre territoires de dynamiques urbaines. Ainsi, dans les villes centres d'agglomération et dans le cœur métropolitain, l'emprise au sol maximum n'étant pas réglementée, il est simplement exigé que les espaces libres fassent l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou arboré.

► Zone résidentielle intermédiaire (tissu 4)

Zone urbaine à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.
La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont admises sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement urbain de cette zone.
Ainsi, l'emprise au sol maximum est maitrisée, de manière à exploiter les possibilités d'optimisation du foncier en s'adaptant au caractère du bâti existant.
Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies diffèrent selon que la construction s'insère dans un front bâti ou non.
Les constructions doivent donc soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière, soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës pour maintenir et préserver un front bâti quand il existe. A défaut, une implantation à l'alignement ou avec un retrait

minimal de 5 mètres est imposé. L'objectif est de permettre une adaptation liée à la configuration de certaines parcelles mais également du fait du contexte local et urbain.
L'implantation des constructions sur les limites séparative, dans une bande de 20 mètres doit se faire en jouxtant la limite afin d'éviter la constitution de délaissés difficiles à entretenir et permettre le développement de formes urbaines correspondant à la morphologie du tissu concerné. Dans le même esprit, pour les parcelles les plus larges, un retrait minimal de 4 mètres est autorisé. Au-delà de cette bande de 20 mètres, l'implantation des constructions doit obligatoirement se faire en retrait des limites séparatives, en cohérence avec la morphologie de cette zone et afin de préserver le cadre de vie de ce tissu.
Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'ilots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.
L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Le règlement de cette zone poursuit également l'objectif d'une préservation et d'un développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre.

► Zone résidentielle pavillonnaire (tissu 6)

Zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opération d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont admises sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement urbain de cette zone.
La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.
Ainsi, l'emprise au sol maximum est maitrisée, de manière à préserver l'aspect végétal de ces espaces. Des variations se font sentir entre dynamiques urbaines pour tenir compte de la place du tissu dans l'armature urbaine.
L'implantation des constructions par rapport aux voies doit se faire à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres. Le caractère de la zone n'impose pas de préserver ou de rechercher un front bâti, l'effort étant porté sur l'harmonie volumétrique des constructions par l'application de la règle de la hauteur relative. Un retrait est permis par rapport à l'alignement dans le but de rythmer les façades et réserver un espace paysager entre les constructions et les voies publiques, en conformité avec le caractère de la zone.
Dans une bande de 20 mètres de profondeur, l'implantation des constructions sur les limites séparatives est permise pour éviter la constitution de délaissés. Le retrait est néanmoins admis sous conditions afin de limiter les nuisances pour les constructions voisines et faciliter l'entretien des marges d'isolement. Au-delà de cette bande, l'implantation doit nécessairement s'effectuer en retrait

des limites séparatives, en cohérence avec la morphologie de cette zone, et afin de favoriser la préservation du cadre de vie de ce tissu.
Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'ilots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.
L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Le règlement de cette zone poursuit également l'objectif d'une préservation et d'un développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre.

► Hameaux (tissu 8)

Zones regroupant le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.
L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.
Le règlement de cette zone prévoit une bande de constructibilité de 25 mètres afin d'éviter l'étalement de ce tissu urbain. Par exception, pour gérer l'existant, au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, les extensions limitées sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sous réserve du respect des autres règles (emprise au sol, etc.). Les annexes de faible importance sont également autorisées.
L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies privées ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation.
Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont admises sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement urbain de cette zone.
L'implantation des constructions sur les limites séparatives est permise pour éviter la constitution de délaissés. Le retrait est néanmoins admis sous conditions afin de limiter les nuisances pour les constructions voisines et faciliter l'entretien des marges d'isolement.
L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Cette zone se voit appliquer la hauteur relative pour favoriser l'harmonie volumétrique des constructions autour d'une même voie.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ECONOMIQUES

■ PRINCIPES DE DELIMITATION

La Métropole a connu au siècle dernier une mutation de son économie. Territoire industriel, le déclin de cette activité a fortement impacté les entreprises spécialisées dans ce domaine et incité la transition de son économie vers d'autres activités. La commune de Radinghem-en-Weppes n'y fait pas exception. Ce nouvel environnement reste cependant fragile : il doit être préservé et développé. En fonction de ces enjeux, le règlement créé une zone économique UE. zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques par l'implantation d'activités tertiaires, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtels et de résidences services et d'activités industrielles ou artisanales.
A l'échelle des 5 PLU faisant l'objet d'une révision générale, deux types de zones UE peuvent être rencontrées :
- La zone UE ;
- La zone UE1.1

La distinction entre ces zones réside dans leur place dans l'armature commerciale métropolitaine. Afin d'assurer une offre équilibrée, le commerce de détail est interdit dans la zone UE 1.1 et limité dans la zone UE.
La zone du Crédit Mutuel au Sud de la commune est reprise en zone UE1.1. Ce zonage permet d'envisager des développements de la zone principalement centrés sur l'artisanat, les bureaux et services, mais limite la mutation de la zone vers une zone commerciale.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES A LA ZONE ECONOMIQUE UE

Dans sa partie intitulée « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la Métropole lilloise », le PADD poursuit l'objectif de préserver et valoriser le cadre de vie rural, source d'identité et d'attractivité du territoire, qui se traduit par l'orientation suivante :

- **Maintenir la lisibilité des entrées de ville et garantir la qualité des franges urbaines avec les espaces agricoles et naturels.**

Dans sa partie intitulée « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le PADD poursuit l'objectif de proposer un développement économique respectueux du cadre de vie, qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

- **Développer la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain, et conforter la zone d'activités au Sud de la commune.**

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFERENCES DE LA ZONE ECONOMIQUE UE1.1

La zone économique UE1.1 est un zonage issu de la spécialisation d'une zone urbaine mixte « classique ». Au sein de cette dernière, l'ensemble des destinations et utilisations des sols sont en principe autorisées. La recherche d'un zonage adapté aux activités des zones économiques, en lien avec les orientations du PADD, a entrainé la mutation de ce zonage par une réduction des utilisations possible des sols.
Ainsi, pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone économique UE1.1 autorise :

- la restauration ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- l'artisanat et le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique, nécessaire au fonctionnement de la zone
- L'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,
- Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement :
  - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
  - soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions de ceux existants.

Les extensions des habitations existantes sont autorisées pour permettre une gestion de l'existant.

Il est admis la création d'un local à usage d'habitation pour un gardien soit sous forme d'un local intégré dans une construction soit d'une habitation dans la limite d'une surface de plancher de 150 m². Une présence permanente sur site doit être justifiée. La limite de surface prévue pour une habitation est celle de l'abaissement récent du seuil de recours à architecte prévue par la loi CAP du 7 juillet 2016 , soit 150 m². Pour suivre cet abaissement de seuil, il a été décidé d'abaisser également la surface maximum autorisée pour les locaux d'habitation pour un gardien.
Afin de permettre une densification des zones d'activités concernées, l'emprise au sol n'est pas règlementée. Dans un objectif de qualité paysagère de ces espaces, des retraits par rapport aux limites séparatives sont imposés afin d'encourager au paysagement de ces espaces, particulièrement en limite de zone UE1.1 avec une zone mixte où une marge d'isolement particulière de 10 mètres est imposé. Les espaces libres et plantations font enfin l'objet d'un traitement particulier, en complément des dispositions susmentionnées : l'objectif des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de cette zone est d'inciter à une amélioration qualitative des parcs d'activités et plus généralement des zones économiques mixtes.
Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP

■ PRINCIPES DE DELIMITATION

Dans les secteurs où sont concentrés différents services publics (école, salle polyvalente, mairie, etc.), le Plan Local d'Urbanisme prévoit un règlement spécifique afin de permettre un développement adapté de ces services au regard de l'évolution des besoins de la population.
Ainsi, la zone UEP est une zone urbaine mixte, affectée principalement à l'accueil des services publics et d'équipements d'intérêt collectif.
Sa délimitation correspond à l'emprise de ces équipements et des terrains nécessaires à leur développement.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien », le PADD poursuit l'objectif de conforter les cœurs de bourg au travers de l'offre d'équipements, commerces et services, qui se traduit notamment par l'orientation suivante :

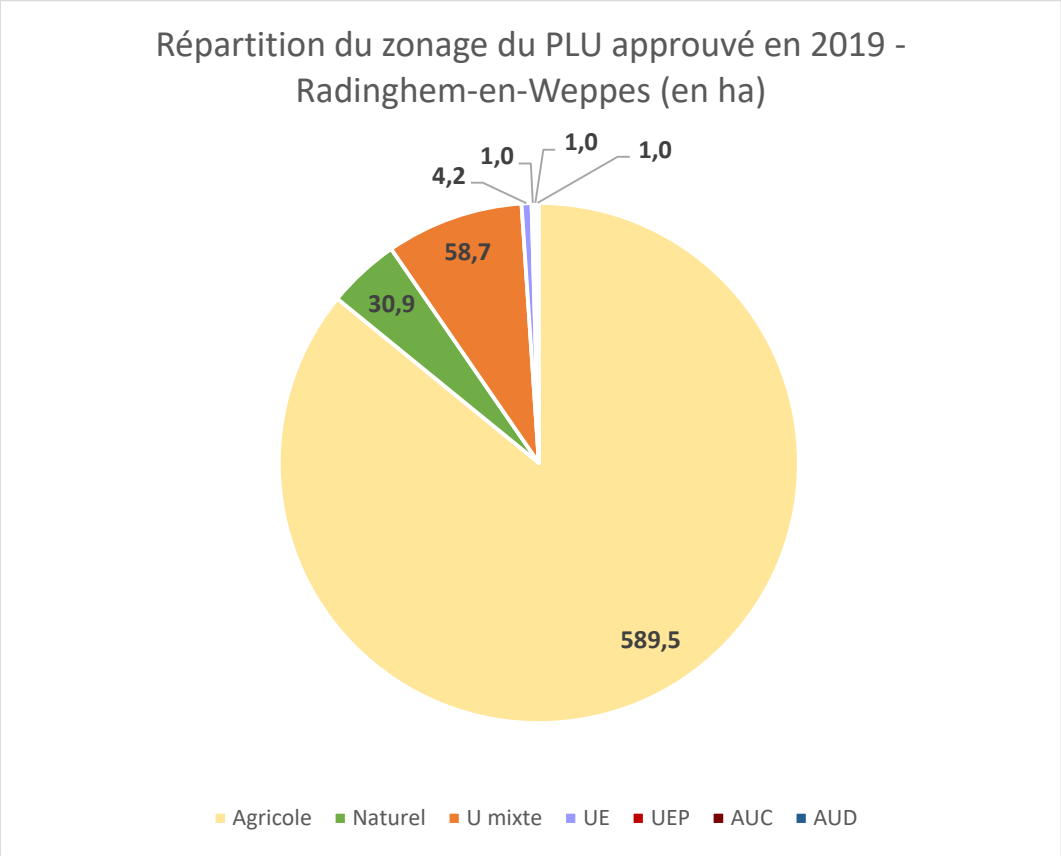
- **Conforter l'offre d'équipements sur la commune.**

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFERENCES

Le règlement de la zone UEP limite strictement les affectations du sol et destinations de constructions autorisées, la zone étant dédiée à la préservation et au développement des services publics et des équipements collectifs. Ainsi sont seules autorisées :
a) les constructions et installations nécessaires au service public et à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif
b) les extensions ou annexes des constructions et installations nécessaires au service public et à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif
c) les changements de destination des constructions conforme au caractère de la zone défini ci-dessus.
d) les constructions et installations nécessaires à l'habitat des gens du voyage sous réserve de l'inscription préalable d'un emplacement réservé.
Ainsi, cette zone est exclusivement dédiée à l'accueil de service public à destination de la population.
Pour permettre un développement adapté aux enjeux locaux, les règles d'implantation sont adaptées pour tenir compte de l'hétérogénéité et des spécificités de cette typologie d'occupation du sol. Les emprises ne sont pas limitées et les hauteurs autorisées sont importantes pour les mêmes raisons.
Dans cette zone sont également autorisés les projets d'habitat à destination des gens du voyage car ils sont portés et gérés par la personne publique. En effet, l'ampleur du phénomène de sédentarisation conduit la Métropole Européenne de Lille à développer de nouvelles formes d'habitat. L'ancrage territorial est une réalité pour la majorité des familles présentes sur le territoire métropolitain. Le besoin de se projeter dans des formes d'habitat dit « adapté » répond à l'évolution des modes de vie.
Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.
Enfin, les règles de stationnement sont adaptées pour tenir compte des spécificités des occupations du sol autorisées.

REPARTITION DES ZONES SUR LA COMMUNE

Zone	Surface en ha	Part en %
Agricole	**589,5**	**85,9%**
Naturel	**30,9**	**4,5%**
NL	*6,5*	
NP	*24,4*	
U mixte	**58,7**	**8,5%**
UVD1	4,0	
UVD4	5,8	
UVD6	20,7	
UVD8	28,1	
UE	**4,2**	**0,6%**
UEP	**1,0**	**0,2%**
AUC	**1,0**	**0,2%**
AUD	**1,0**	**0,1%**
Total général	**686,4**	**100%**



plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

LIVRE III- PARTIE 4

JUSTIFICATION GENERALE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

PARTIE 4. JUSTIFICATION GENERALE DES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :
« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
A ce titre, le PLU inscrit des emplacements réservés en cohérence avec les objectifs du PADD et permettant de les mettre en œuvre.
L'emplacement réservé est un des outils de mise en œuvre du PLU.
L'inscription d'emplacements réservés au PLU permet notamment :

- De planifier la localisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général,
- D'en identifier le bénéficiaire,
- D'en préserver la localisation

Les propriétés sur lesquelles sont inscrites des emplacements réservés sont rendues inconstructibles pour tout autre objet que celui fixé par ces derniers.
Une fois acquise les propriétés concernées par l'emplacement réservé, le bénéficiaire pourra réaliser l'équipement ou l'aménagement qui en avait justifié l'inscription et ce, conformément aux règles du PLU en vigueur.
La justification des emplacements réservés liés à la mixité sociale est traitée dans la partie relative à la justification des dispositions générales du règlement.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES VOIRIES

L'inscription d'emplacements réservés relatifs à la création de voiries répond à un certain nombre d'objectifs définis dans le PADD.
L'usage de la voiture pour les déplacements urbains des habitants de la Métropole reste majoritaire, à hauteur de 57,5% soit 2,3 millions de déplacements par jour. Ainsi, les créations de voies permettent de concourir à réduire les points de congestion, particulièrement aux entrées métropolitaines et aux heures de pointe.
D'autre part, les créations de voiries concourent également à diminuer les trafics de transit en tissu urbain en améliorant, au besoin, le maillage routier.
Enfin, de manière générale, les aménagements urbains autour des voies pénétrantes et traversantes permettent de favoriser une meilleure insertion urbaine des infrastructures existantes et concourent à la résorption des coupures urbaines et du morcellement de certains espaces urbains.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES LIAISONS CYCLABLES ET PIETONNES

Le PADD définit comme objectif de développer les aménagements en faveur des modes actifs.
A ce titre, un certain nombre d'emplacements réservés sont définis afin de répondre aux ambitions suivantes :

- Instaurer la formalisation d'un maillage cohérent et efficace à l'échelle du territoire
- Développer les aménagements en faveur des modes doux ;
- Faciliter la déambulation des usagers sur l'espace public ;
- Réduire les effets de coupures urbaines par l'amélioration des franchissements de certaines infrastructures (voies ferrées, infrastructures routières…) et incitant à une meilleure insertion urbaine ;
- Améliorer la qualité et les ambiances urbaines aux abords des cheminements (percées visuelles, mobiliers urbains…) ;
- Pacifier les espaces publics et la voirie afin de favoriser l'équilibre des usages entre les différents modes de déplacement ;
- Sécuriser la pratique du vélo sur certains axes identifiés comme dangereux ;
- Développer un maillage de liaisons douces sur les espaces agricoles et naturels, afin de favoriser la découverte des milieux, et de valoriser le patrimoine du secteur, et notamment le patrimoine naturel, et le patrimoine lié à la Grande Guerre ;
- Offrir des espaces de loisirs et de promenades aux habitants, et concourir au développement touristique du secteur.

Certains de ces aménagements longent des fossés, utiles au bon écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements ne sont pas contradictoires avec leur maintien, et chaque opération prend bien pour principe premier de maintenir, dans la mesure du possible, l'écoulement naturel des eaux.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES ESPACES VERTS ET LES AUTRES ESPACES PUBLICS

L'utilisation d'emplacements réservés relatifs aux espaces verts et autres espaces publics permet la mise en œuvre de certaines orientations du PADD relatifs à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue.

Le développement de la nature en ville est une réponse au cadre de vie des habitants de la Métropole qui perçoivent souvent l'espace urbain comme étant trop minéral. Conserver une proximité avec le végétal est une condition essentielle au bien-être des habitants. L'intégration du végétal dans les espaces publics, existants ou à venir, ainsi qu'aux projets urbains permet de répondre à cette problématique.

Enfin, l'expérimentation de nouvelles formes de nature en ville permet de répondre aux enjeux environnementaux ainsi qu'aux attentes des habitants.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES EQUIPEMENTS ET LES OUVRAGES PUBLICS

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour la création ou l'extension d'équipements ou d'ouvrages publics. Ceux-ci permettent la mise en œuvre de l'objectif du PADD relatif à l'offre d'équipements communale.