

Plan Local d'Urbanisme



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation



Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
59 441 Wasquehal Cedex

Le PADD : un projet de territoire



La Loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ont apporté des modifications notamment au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est aujourd'hui détaillé à l'article L 151-5 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. »

Le P.A.D.D. de Chemy a donc pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation. Le P.A.D.D. décline une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements, (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Le P.A.D.D. incite au travers du règlement à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables. Il veille à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises par les lois Grenelles de l'Environnement et la loi ALUR.

Le scénario et les enjeux prospectifs qui se dégagent du P.A.D.D. de Chemy ont été partagés et enrichis par les partenaires publics associés que sont notamment la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat et l'intercommunalité.

Le projet de territoire présenté ci-après tient ainsi compte ainsi de dynamiques externes et de documents supraterritoriaux (SDAGE, SAGE, SRCE...) et anticipe les réflexions émises par ceux en cours d'élaboration ou de révision (Programme Local de l'Habitat).

Axe 1 : Permettre le développement Une commune Dynamique

- **Pérenniser la croissance de la population**

Assurer une croissance démographique en lien avec l'attractivité de la commune tout en respectant les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de Lille Métropole (SCOT).

L'objectif est de s'inscrire dans la tendance observée ces dernières années. Il est donc recherché une croissance de +5 % de la population d'ici 2030, soit une hausse de 40 habitants par rapport à la population de 2013 (dernier recensement de l'INSEE).

- **S'inscrire dans une démarche de modération de la consommation de l'espace**

1- Utiliser les espaces de dents creuses et reconquérir les logements vacants : Une analyse du tissu bâti fait apparaître des espaces vierges mobilisables au sein de la trame urbaine représentant une surface d'environ 3.3 ha soit un potentiel d'environ 30 logements. Ces disponibilités permettent de répondre aux objectifs démographiques.

Il s'agit donc de lutter contre l'étalement urbain linéaire et de cadrer l'urbanisation en favorisant la densification, en adéquation avec le Grenelle et les objectifs du SCOT.

2- Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée permettant de répondre aux besoins d'équipement de la commune. Le diagnostic a montré la présence d'un pôle sur Wachemy regroupant les principaux équipements (mairie, école, etc.). Il convient donc de prévoir un espace d'environ 0.2 ha afin de permettre le projet de la commune (salle communale plus espace de stationnement).

Pour rappel, 5.4 hectares ont été consommés dans les 15 dernières années pour un usage d'habitation. L'objectif est donc un étalement urbain à vocation d'habitat nul en comparaison de la période précédente

3- Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, habitat collectif).

- **Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population**

Favoriser la création de logements adaptés afin de renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages mais aussi pour faire face au phénomène de vieillissement et de décohabitation de la population.

Proposer un parc de logements permettant d'accompagner le parcours résidentiel des habitants.



- **Adapter l'offre en équipement**

Adapter les services à la population et mener une réflexion à l'échelle communale et intercommunale sur la programmation d'équipement en privilégiant le secteur de Wachemy.



Prendre en compte la disponibilité des ressources et la gestion de l'eau potable et de l'assainissement dans la définition des opérations d'aménagement.

Assurer le développement des communications numériques.



Axe 2 : Intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement et permettre le développement des activités

Une commune accessible

- **Prendre en compte les risques et nuisances liés à la traversée du tissu urbain par la RD62.**

Wachemy est l'une des principales portes d'entrée de la commune via la RD62.

La RD est le lien physique permettant de relier la RD925 et l'usine VISTEON. A ce titre, elle supporte un trafic important, notamment de poids lourds. De plus, son aspect rectiligne est propice aux grandes vitesses.



Afin de prévenir les risques et nuisances, les entrées et sorties sur la RD 62 doivent être réduites et les bâtiments doivent faire l'objet de dispositions particulières afin de respecter un isolement acoustique minimal.

- **Répondre aux problématiques de stationnement**

Le diagnostic du territoire a révélé une problématique de stationnement. Il conviendra donc de prévoir des espaces permettant la réalisation de stationnement mais également d'adapter le règlement des zones urbaines.

- **Permettre la stratégie économique de l'intercommunalité**

Dans le cadre du SCOT de Lille Métropole, l'intercommunalité a identifié sur la commune de Chemy, un espace pour le foncier économique au Nord de la commune dans l'optique d'une extension de l'établissement VISTEON. Afin de respecter la stratégie économique intercommunal cet espace est repris au sein du PLU.

- **Pérenniser l'activité et le commerce de proximité**

La proximité de la commune avec un réseau routier dense et



des pôles importants font de Chemy un territoire attractif pour les entrepreneurs. En effet, 6 activités qu'il convient de pérenniser sont recensées.

De plus, afin de satisfaire aux besoins de la population, le document d'urbanisme doit permettre l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain.

- **Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole**

Prendre en compte la pérennité des exploitations dans le zonage réglementaire.

Protéger l'activité agricole et en permettre le développement par :

- La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A).
- La maîtrise du développement de l'urbanisation.
- La possibilité de diversifier l'activité.

Assurer le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles.



- **Encourager le rabattement vers la gare de Phalempin et Seclin dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre**

La proximité des gares entraîne de nombreux déplacements domicile travail vers Phalempin et Seclin. Ainsi, les déplacements vers ce pôle d'échanges seront favorisés par une amélioration et une sécurisation de tous les modes de transports, notamment doux (piétons, vélos), en s'appuyant sur les aménagements existants.

- **Conforter et développer les mobilités douces**

Premièrement les mobilités douces sont à conforter afin de participer à la réduction des gaz à effet de serre.

Deuxièmement le patrimoine paysager et les chemins ruraux sont propices aux randonnées. Par conséquent, il convient de maintenir la qualité des aménagements permettant notamment la pratique du circuit inscrit au sien du PDIPR.

Axe 3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie

Une commune Attractive et Durable

- **Protéger les éléments structurants du territoire et garantir la pérennité des paysages**

Il convient de conserver l'ambiance rurale de la commune en préservant les paysages de champs ouverts.

De même, bien que peu nombreuses les composantes structurantes du paysage (notamment les boisements) doivent être préservées et mises en valeur.

Les deux entités urbaines (Wachemy et Croisette) sont reliées par la rue des écoles. Cependant, le tissu urbain n'est pas continu entre les deux entités laissant la place à une respiration agricole qu'il convient de maintenir.

Situé dans un environnement plat, plusieurs cônes de vue et les perspectives remarquables donnent directement sur des points d'appels du paysage. Il convient de préserver ces éléments.



Eglise St-Martin de Carvin

- **Veiller à l'insertion paysagère des aménagements**

Apporter une attention particulière au traitement paysager des franges urbaines en privilégiant un traitement végétalisé en entrée de commune depuis la RD62.

Veiller à l'intégration de toute nouvelle urbanisation sur le territoire : qualité architecturale, insertion dans l'environnement paysager et le cadre bâti.



Frange urbaine à éviter

- **Protéger les milieux et éléments d'intérêt**

La commune compte très peu d'éléments support à la biodiversité. Les principaux sont d'ailleurs situés en dehors du tissu urbain (boisements et le ruisseau « la Naviette »). Il convient de les préserver par des outils réglementaires adaptés.

- **Préserver les rares éléments naturels au sien du tissu urbain et les diversifier**

Au sein du tissu urbain, les haies et alignements d'arbres et sujet isolés ont principalement un intérêt ornemental qu'il convient de préserver. Ces derniers participent aux paysages communaux.

L'utilisation de certaines espèces d'arbustes implantées notamment en limite parcellaire devra être évitée afin de lutter contre la banalisation du paysage.

- **Valoriser les éléments du patrimoine communal**

L'église constitue le principal patrimoine bâti et remarquable d'un point de vue architectural. C'est pourquoi il convient de le protéger.



Eglise de Chemy

- **Maintenir et améliorer la qualité des espaces verts et récréatifs.**

L'espace vert situé au centre du secteur de Croisette constitue le poumon vert de la commune.

Ce secteur important dans la vie des habitants



Espace vert -Rue de Croisette

doit être maintenu au moins en partie et faire l'objet d'un traitement qualitatif en utilisant le végétal comme composante essentielle de l'aménagement urbain.

Utilisé de manière raisonnée, il permettra de structurer l'espace en le rendant plus lisible.

- **Préserver la ressource en eau**

Prendre en compte les dispositions s'appliquant pour le périmètre de protection de champs captant.

Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement.

- **Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables**

Recommander le recours à l'utilisation d'énergies renouvelables à la conception bioclimatique et l'emploi de matériaux recyclables.

S'inscrire dans une maîtrise des consommations énergétiques en facilitant l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti et rester attentif, si l'occasion se présente, à un développement des réseaux énergétiques à moindre coût (réseaux de chaleur).

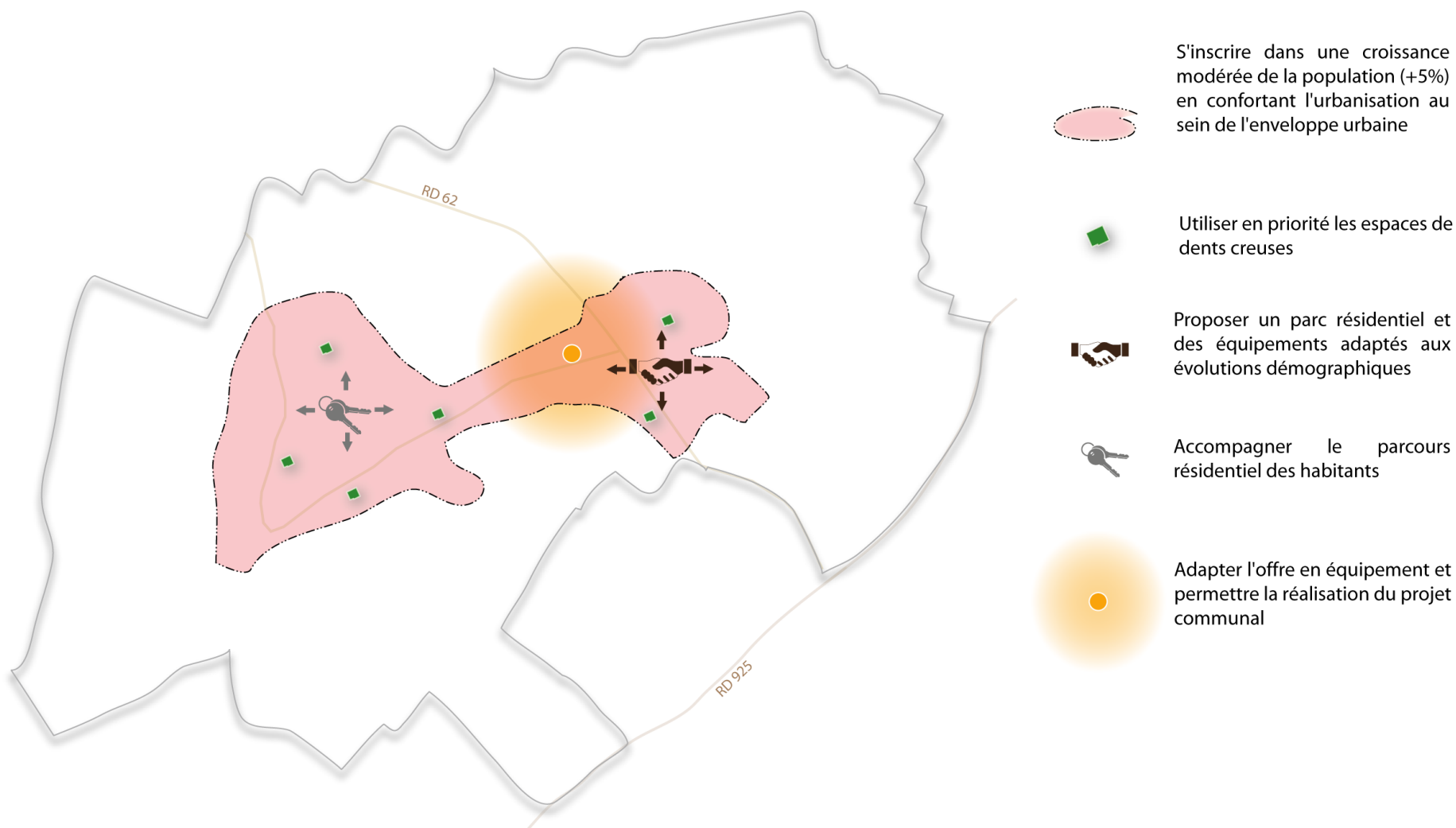
- **Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques**

Tenir compte des risques de l'ensemble des risques et notamment ceux concernant l'instabilité des terrains (retrait/gonflement des argiles et cavités souterraines).

Ne pas augmenter les risques de ruissellement et d'inondation en mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales efficaces (limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier l'infiltration à la parcelle).

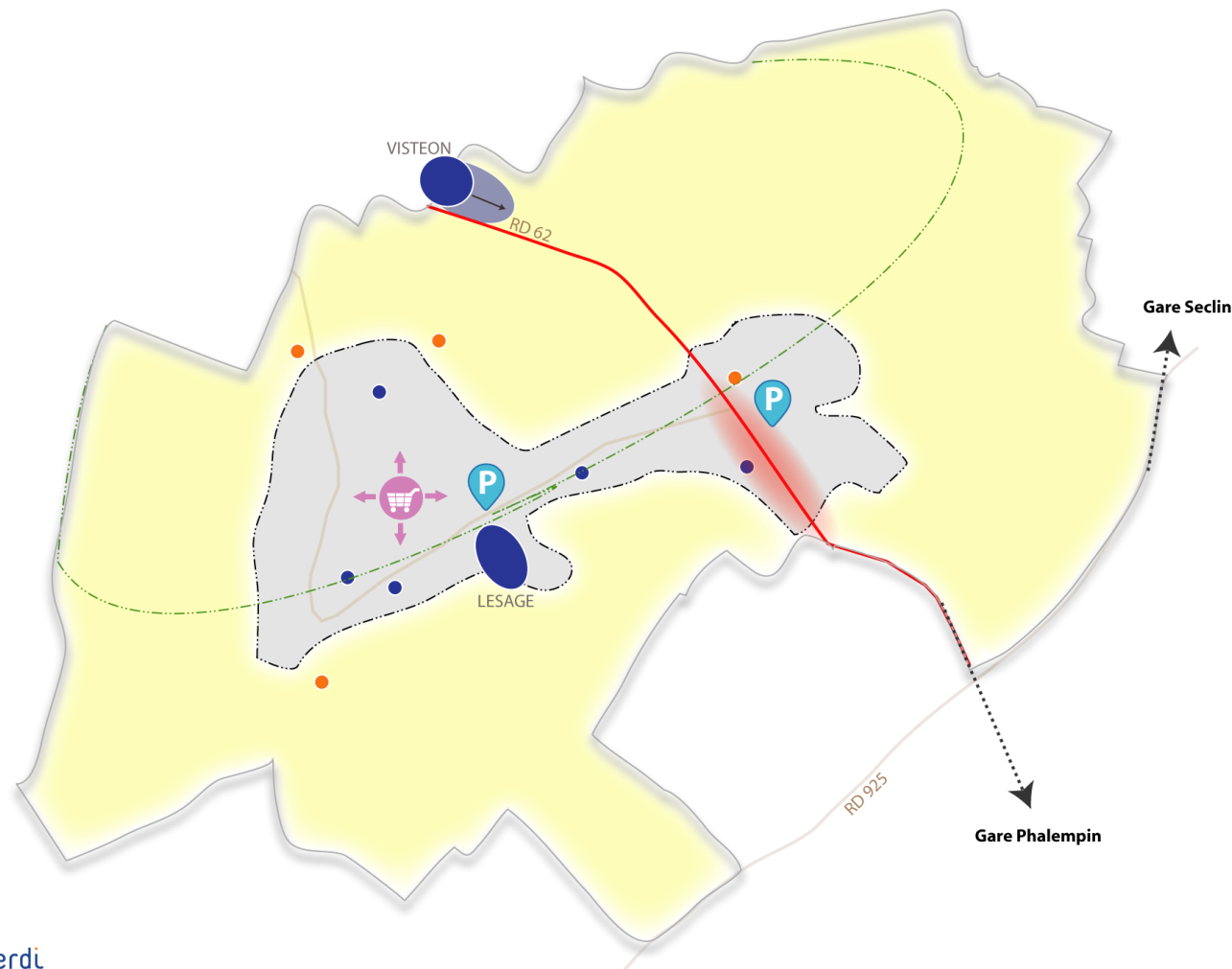
NB : Les figures suivantes correspondent à une spatialisation schématique des enjeux.

Axe 1 : Permettre le développement UNE COMMUNE DYNAMIQUE



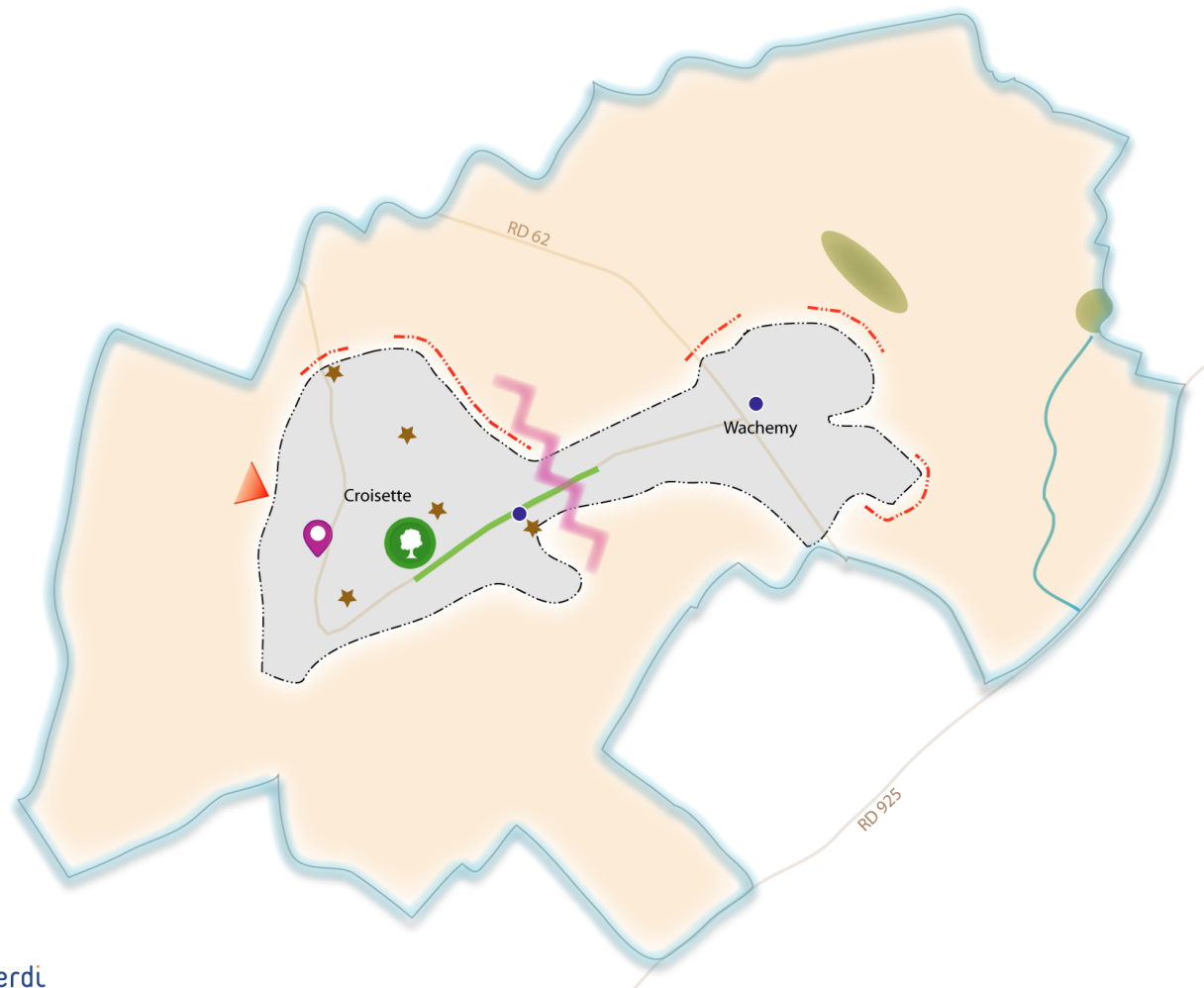
Axe 2 : Intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement et permettre le développement des activités

UNE COMMUNE ACCESSIBLE



-  Prendre en compte les risques et nuisances liés au passage de la RD 62 sur Wachemy
-  Gérer les problématiques de stationnement
-  Permettre la stratégie économique de l'intercommunalité
-  Permettre le développement des activités en place
-  Activité existante au sein du tissu urbain
-  Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole
-  Exploitation agricole
-  Perenniser le commerce de proximité et favoriser de nouvelles implantations
-  Encourager le rabattement vers les gares les plus proches afin de limiter les émissions de GES
-  Conforter et développer les mobilités douces

Axe 3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie UNE COMMUNE ATTRACTIVE ET DURABLE



-  Protéger le patrimoine bâti d'intérêt
-  Maintenir les perspectives visuelles
-  Conserver l'ambiance rurale
-  Veiller au traitement des franges
-  Maintenir la coupure entre Croisette et Wachemy
-  Protéger les espaces et éléments d'intérêt
 -  Boisement
 -  Oratoire religieux
-  Préserver les rares éléments naturels présents au sein du tissu urbain
 -  Haies / alignement d'arbres
 -  Arbres remarquables
-  Maintenir et améliorer la qualité des espaces verts
-  Préserver la ressource en eau