



Commune de Flines-lez-Râches

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ARRETE LE : 22 JUIN 2021
APPROUVE LE : 04 OCTOBRE 2022

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



Avant-propos

Le territoire communal présente des caractéristiques qui font la qualité du cadre de vie flinois. Ainsi, la diversité fonctionnelle du centre-ville avec ses commerces, ses services et ses équipements, la présence d'espaces agricoles, la diversité économique, les qualités paysagères et patrimoniales sont autant d'atouts à préserver pour les flinois actuels. Ils sont également une base de qualité sur laquelle la construction de l'avenir du territoire peut s'appuyer.

Le PLU est concerné par des normes supérieures qu'il doit mettre en œuvre. Les prescriptions inscrites au Schémas de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis, les directives du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Scarpe aval, la Charte du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut, les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Douaisis ou encore ceux du Plan de Déplacement Urbain du Douaisis sont autant de réflexions portées à des échelles territoriales supérieures qui doivent être reprises à l'échelle flinoise.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables permet l'application d'une politique de mise en valeur du cadre de vie et d'accueil d'une nouvelle population. Il s'appuie sur les forces du territoire (son cadre de vie rural, la qualité de ses espaces naturels, la diversité de ses commerces, services et équipements, le dynamisme de son économie), tend à corriger les éléments perfectibles (la gestion des ressources naturelles, la mise à l'abri des risques) pour construire l'avenir au travers d'une politique de production de logements adaptés à tous et développés dans le respect des flinois d'aujourd'hui et de demain.



1. ORIENTATION 1 – DEFENDRE UN CADRE DE VIE RURAL AU SEIN DU PARC NATUREL REGIONAL SCARPE ESCAUT	6
1.1. OBJECTIF 1 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION.....	6
1.2. OBJECTIF 2 - PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION EXISTANTES.....	6
1.3. OBJECTIF 3 - PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	6
1.4. OBJECTIF 4 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI	6
2. ORIENTATION 2 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE.....	8
2.1. OBJECTIF 1 - PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE	8
2.2. OBJECTIF 2 - ASSURER LE MAINTIEN DES ESPACES DONT LA BIODIVERSITE EST RECONNUE	8
2.3. OBJECTIF 3 - PROTEGER TOUS LES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS ET LE MAILLAGE BOCAGER REMARQUABLE	8
2.4. OBJECTIF 4 - INTEGRER LES TRAMES VERTE ET BLEUE	8
3. ORIENTATION 3 - PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET SE METTRE A L'ABRI DES RISQUES.....	9
3.1. OBJECTIF 1 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS.....	9
3.2. OBJECTIF 2 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS TECHNOLOGIQUES	9
3.3. OBJECTIF 3 - FAVORISER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES.....	9
3.4. OBJECTIF 4 - INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES NON RENOUVELABLES	9
3.5. OBJECTIF 5 – REpondre AUX BESOINS EN EAU.....	9
4. ORIENTATION 4 - AFFIRMER LE CŒUR DE VILLE EN TANT QUE PÔLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS	10
4.1. OBJECTIF 1 – RENDRE EFFICIENT LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	10
4.2. OBJECTIF 2 – GARANTIR LA DIVERSITE DES COMMERCE ET DES SERVICES.....	10
4.3. OBJECTIF 3 - SECURISER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LE CENTRE-VILLE .	10
4.4. OBJECTIF 4 - FACILITER LES ACCES AUX GARES DE DOUAI ET D'ORCHIES	10
5. ORIENTATION 5 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES FLINOIS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN.....	11
5.1. OBJECTIF 1 – PARTICIPER AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DU SCOT	11
5.2. OBJECTIF 2 - INTEGRER LES CAPACITES D'ACCUEIL DES OPERATIONS EN COURS ET ENCADRER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE DANS LES « DENTS CREUSES » ACTUELLES	11
5.3. OBJECTIF 3 – PRESERVER LA POSSIBILITE DE RECYCLER LES « FONCIERS EN FRICHE ».....	11
5.4. OBJECTIF 4 - DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES, POUR REpondre AUX BESOINS DES SENIORS ET POUR POURSUIVRE LE RATTRAPAGE DU DEFICIT EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	12
5.5. OBJECTIF 5 – LUTTER CONTRE LE MAL LOGEMENT ET L'HABITAT INSALUBRE.....	12
5.6. OBJECTIF 6 – PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	12
6. ORIENTATION 6 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE.....	13
6.1. OBJECTIF 1 - FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE SITES INDUSTRIELS EXISTANTS	13
6.2. OBJECTIF 2 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	13
6.3. OBJECTIF 3 - POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU TISSU COMMERCIAL ET DES SERVICES	13
6.4. OBJECTIF 4 - PROFITER DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE POUR DEVELOPPER L'ECONOMIE NUMERIQUE	13



6.5.	OBJECTIF 5 - S'APPUYER SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR DEVELOPPER LES LOISIRS ET CONSTRUIRE UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	13
6.6.	OBJECTIF 6 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION.....	13
7.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	14



Préambule

Par délibération en date du 10 juillet 2015, la commune de Flines-lez-Raches a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les objectifs et le projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L 101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L 101-2 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;



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

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

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

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 ».

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.



1. ORIENTATION 1 – DEFENDRE UN CADRE DE VIE RURAL AU SEIN DU PARC NATUREL REGIONAL SCARPE ESCAUT

1.1.OBJECTIF 1 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces ruraux de la commune de Flines-lez-Raches. Elle permet également de doter le territoire de paysages diversifiés et de qualité tantôt ouverts tantôt plus intimes. C'est cette diversité que les élus souhaitent défendre en mettant en place plusieurs principes dans le PLU.

Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocité :

- 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- 100 mètres autour de tous les bâtiments des exploitations répertoriées comme Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Les accès aux espaces agricoles sont devenus ces dernières années de plus en plus compliqués en raison de l'avancée de l'urbanisation, les élus souhaitent préserver les accès agricoles.

Les sièges d'exploitations ont besoin de foncier pour conserver des possibilités d'évolution de leurs bâtiments. Ce foncier est préservé.

Les mutations de l'activité agricole sont prises en compte. Le projet permet la construction ou l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes et de camping à la ferme. L'aménagement d'unités de vente directe est également possible.

1.2.OBJECTIF 2 - PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION EXISTANTES

L'étalement urbain observé au fil des années sur le territoire de la commune a fermé plusieurs coupures d'urbanisation d'intérêt pour le cadre de vie, la biodiversité et l'environnement paysager rural de la commune. Cette morphologie urbaine laisse aujourd'hui quelques opportunités foncières pour conserver ces coupures d'urbanisation majeurs.

Aussi l'urbanisation linéaire provoque un manque de repères pour les usagers du territoire. Les perceptions vers le centre du village et notamment vers le clocher de l'église sont des points essentiels pour assurer un repérage géographique.

Les élus souhaitent donc conserver les emprises foncières, repérées dans le diagnostic comme des coupures d'urbanisation majeurs.

1.3.OBJECTIF 3 - PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le centre du village présente une architecture et un urbanisme typique des villages du Nord : utilisation de la brique et des tuiles, place centrale autour de l'église, petites rues étroites. Tous ces éléments présentent une unité que le PLU préserve. Les extensions récentes présentent au contraire une variété architecturale que le PLU permet de développer.

1.4.OBJECTIF 4 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

La commune présente ponctuellement un patrimoine bâti que les élus veulent préserver pour l'intérêt architectural qu'il représente.

La municipalité veut que ce petit patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU.



Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial peuvent voir leur destination changer afin de préserver le patrimoine qu'ils représentent.



2. ORIENTATION 2 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

2.1.OBJECTIF 1 - PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Les élus souhaitent protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE et le SAGE car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

2.2.OBJECTIF 2 - ASSURER LE MAINTIEN DES ESPACES DONT LA BIODIVERSITE EST RECONNUE

La municipalité s'engage dans la préservation de l'ensemble des espaces naturels recensés par la limitation voire l'interdiction de modification de ces milieux. Ainsi, les ZNIEFF, zones Natura 2000 et espaces à enjeux du PNRS sont protégés. Les autres secteurs de biodiversité remarquables seront protégés.

2.3.OBJECTIF 3 - PROTEGER TOUS LES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS ET LE MAILLAGE BOCAGER REMARQUABLE

Le territoire flinois présente un patrimoine végétal de plus en plus discret sur le territoire et les élus aspirent à maintenir les haies, les boisements et les prairies présents sur le domaine privé comme sur le domaine public. Ces éléments participent à la reconnaissance de la qualité de vie sur le territoire.

Le boisement est une ressource économique mais aussi le support d'une biodiversité très riche. C'est également un support majeur de la Trame Verte et Bleue. La commune veut conserver tous les espaces boisés présents sur le territoire. Ces espaces recensés prennent en compte la mutabilité de certains espaces qui évoluent en fonction de l'enjeu agricole et de l'application des documents cadres liés à l'enjeu écologique (Trame Verte et Bleue par exemple à travers le Schéma Régional de Cohérence Écologique) et de protection de la ressource en eau.

2.4.OBJECTIF 4 - INTEGRER LES TRAMES VERTE ET BLEUE

Les élus souhaitent mettre en application les trames vertes et bleues de la Région Nord-Pas-de-Calais et de la Communauté d'Agglomération du Douaisis.

Cette bonne prise en compte permettra de développer la qualité écologique de la commune, de faciliter le passage des corridors biologiques à travers le territoire, de préserver la ressource en eau potable présente dans la nappe et de travailler sur la qualité paysagère du territoire.



3. ORIENTATION 3 - PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET SE METTRE A L'ABRI DES RISQUES

3.1.OBJECTIF 1 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS

Le territoire est soumis à des risques naturels. Ces risques sont présents au travers de l'atlas des zones inondables, des l'aléa remontées de nappes qui est sub-affleurente sur plusieurs secteurs de la commune et notamment dans la plaine de la Scarpe. Les élus souhaitent également proposer une bonne gestion de ses déversoirs d'orage afin de limiter les risques lors des fortes périodes de pluie.

Le risque sismicité de niveau 2/5 et l'aléa retrait/gonflement des argiles concernent également l'ensemble du territoire pour le premier et quelques secteurs du nord pour le second.

3.2.OBJECTIF 2 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS TECHNOLOGIQUES

Le territoire communal accueille une entreprise concernée par un PPRT : Nitrobickford. Il est appliqué au PLU.

3.3.OBJECTIF 3 - FAVORISER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement des technologies de production des énergies propres permet au particulier de disposer de ses propres dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le PLU doit permettre le développement de la géothermie, du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque.

La commune n'est reprise dans aucune zone de développement de l'éolien. Le développement du grand éolien est donc impossible sur le territoire.

3.4.OBJECTIF 4 - INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES NON RENOUVELABLES

La commune de Flines-lez-Raches comme toutes les communes est soumise à la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation. Le projet encourage l'aménagement de dispositif de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, impose l'infiltration des eaux non récupérées (lorsque le contexte géotechnique le permet) et incite à la réduction de la production de déchets.

3.5.OBJECTIF 5 – REpondre AUX BESOINS EN EAU

Les élus assurent la garantie d'alimentation en eau potable et de la protection contre l'incendie des constructions existantes et futures et de la capacité de la station d'épuration à traiter la totalité des nouveaux effluents prévues par le projet.



4. ORIENTATION 4 - AFFIRMER LE CŒUR DE VILLE EN TANT QUE PÔLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS

4.1.OBJECTIF 1 – RENDRE EFFICIENT LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les élus souhaitent renforcer les pôles d'équipements publics en centre-ville et aux abords du groupe scolaire Brossolette.

Les écoles pourront ainsi s'agrandir et le stationnement pourra être réorganisé.

Le cimetière pourra s'agrandir.

4.2.OBJECTIF 2 – GARANTIR LA DIVERSITE DES COMMERCES ET DES SERVICES

La richesse du cadre de vie flinois passe par la présence d'une diversité de commerces et de services importante dans le centre-ville notamment. Les élus veulent favoriser le maintien et le développement de cette richesse.

4.3.OBJECTIF 3 - SECURISER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LE CENTRE-VILLE

Les élus souhaitent faciliter et sécuriser les stationnements (vélos, voitures, personnes à mobilité réduite, etc.) les déplacements en direction du cœur de ville et des équipements publics.

Pour cela les déplacements seront facilités et laisseront plus de place aux piétons et aux cyclistes.

Les élus prévoient des liaisons piétonnes au sein des futures opérations d'aménagement avec des connexions aux principaux équipements.

Les nouvelles voiries ne verront le jour que dans les nouvelles opérations qui le nécessitent en tant que de besoin. Plusieurs rues de la commune seront aménagées afin de sécuriser les déplacements.

Les élus imposeront l'aménagement de places de stationnement adaptées aux besoins de la construction en dehors des voies publiques.

4.4.OBJECTIF 4 - FACILITER LES ACCES AUX GARES DE DOUAI ET D'ORCHIES

La commune est située à proximité de deux gares celle de Douai et celle d'Orchies. Les réseaux arc en ciel et Evéole permettent des accès rapides et aisés aux gares. Ce mode de transport reste néanmoins sous-utilisé. Les élus souhaitent faciliter les accès aux arrêts de bus afin de favoriser l'utilisation des transports en commun.



5. ORIENTATION 5 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES FLINOIS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

5.1.OBJECTIF 1 – PARTICIPER AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DU SCOT

En matière de développement urbain lié à l'habitat, l'ambition des élus est de projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à accroître la population de 2%. Pour cela la production de logements est de l'ordre de 248 nouveaux logements.

5.2.OBJECTIF 2 - INTEGRER LES CAPACITES D'ACCUEIL DES OPERATIONS EN COURS ET ENCADRER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE DANS LES « DENTS CREUSES » ACTUELLES

Les dents creuses actuelles permettent d'envisager la production d'environ 60 logements. Les projets en cours, permis de construire accordés et en cours de validité représentent une production de 242 logements supplémentaires (dont 198 logements locatifs sociaux).

Les opérations en cours sur la commune suffisent donc à atteindre les 248 logements nécessaires à l'objectif démographique visé. C'est pourquoi le nombre de logements constructibles dans les dents creuses définies par le PLU de 2007 est revu afin de rapprocher un maximum de nouveaux logements des équipements, commerces et services et de lutter contre l'étalement urbain. Cela contribuera également à préserver les terres agricoles et à protéger le cadre rural des espaces périphériques du tissu urbain.

5.3.OBJECTIF 3 – PRESERVER LA POSSIBILITE DE RECYCLER LES « FONCIERS EN FRICHE »

Malgré la suffisance des projets actuellement en cours sur la commune pour atteindre les objectifs de production de logements, la commune souhaite préserver les possibilités de recyclage du foncier en friche sur son territoire. C'est pourquoi elle met en place des périmètres d'attente de projet d'aménagement global afin de maîtriser l'utilisation de ce foncier stratégique dans la lutte contre l'étalement urbain.



5.4.OBJECTIF 4 - DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES, POUR REpondre AUX BESOINS DES SENIORS ET POUR POURSUIVRE LE RATTRAPAGE DU DEFICIT EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Flines-lez-Raches est une commune visée par le dispositif de l'article 55 de la loi SRU puisqu'elle compte, au 1er janvier 2015, 157 logements locatifs sociaux soit un taux de 7,23 % du parc de logements. Elle doit donc fournir un effort conséquent afin de procéder au rattrapage prévu à l'article L302-8 du CCH¹ en matière de production d'une offre de logements locatifs sociaux.

Cet objectif de rattrapage doit s'intégrer dans le tissu urbain existant et doit être réalisé progressivement. C'est pourquoi plusieurs sites de tailles différentes ont été identifiés et que la production d'environ 200 logements locatifs sociaux sur ces sites permettra une véritable mixité sociale à l'échelle de l'ensemble de la commune d'ici 2030.

Cette production de logements locatifs sociaux représente une opportunité pour la commune de diversifier son parc de logements (locatifs, locatifs sociaux, propriétaires). Une mixité intergénérationnelle est également souhaitée dans l'hyper-centre afin de faciliter l'accès des seniors aux commerces et services présents en centre-ville.

5.5.OBJECTIF 5 – LUTTER CONTRE LE MAL LOGEMENT ET L'HABITAT INSALUBRE

5.6.OBJECTIF 6 – PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le règlement du PLU intégrera des dispositions qui favoriseront le recours aux énergies renouvelables, à la gestion économe des ressources naturelles, à l'utilisation d'essences végétales locales ou encore au développement de la biodiversité.

¹ CCH : Code de la Construction et de l'Habitation



6. ORIENTATION 6 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

6.1.OBJECTIF 1 - FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE SITES INDUSTRIELS EXISTANTS

Les sites industriels existants sont des pourvoyeurs d'emplois importants. Leur maintien et leur développement en respect de l'environnement est autorisé.

6.2.OBJECTIF 2 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

Le tissu artisanal est diversifié sur la commune. Les élus souhaitent le préserver et permettre son développement dans le tissu urbain lorsqu'il est compatible avec son caractère résidentiel.

6.3.OBJECTIF 3 - POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU TISSU COMMERCIAL ET DES SERVICES

L'activité commerciale et de services est fortement présente sur le territoire et représente un nombre d'emplois important. Le projet prévoit le développement de ces activités qui représentent un atout pour le développement résidentiel de la commune comme pour le développement économique.

6.4.OBJECTIF 4 - PROFITER DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE POUR DEVELOPPER L'ECONOMIE NUMERIQUE

L'économie numérique s'est extrêmement développée ces dernières années. La CAD développe une politique volontariste en la matière. Les élus souhaitent profiter de cette politique intercommunale pour promouvoir le développement économique numérique.

6.5.OBJECTIF 5 - S'APPUYER SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR DEVELOPPER LES LOISIRS ET CONSTRUIRE UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

La commune dispose de plusieurs atouts touristiques sur lesquelles les élus souhaitent capitaliser pour développer l'offre touristique. La présence de la mer de Flines, d'un terroir classé au patrimoine mondial par l'UNESCO, de chemins de randonnées, de la Scarpe, de plusieurs espaces naturels sont autant d'arguments de développement du tourisme et des loisirs sur la commune.

Le projet propose ainsi une protection adaptée des terroirs et des espaces naturels et un développement de l'offre d'hébergements touristiques et des circuits de randonnée.

6.6.OBJECTIF 6 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie de la commune de Flines-lez-Raches. Les élus souhaitent donc permettre le développement de cette activité comme le projet l'expose dans sa première orientation sur la préservation du cadre de vie rural.



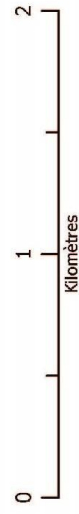
7. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de modérer la consommation d'espace agricole et naturel tout en permettant à la commune de relever ses obligations légales en matière de production de logements sociaux, le conseil municipal met en place les objectifs suivants :

- Viser une hausse de 2% de la population avec la production d'environ 248 logements (dont environ 200 logements locatifs sociaux)
- Positionner les logements en priorité sur des dents creuses et des espaces en friches (un potentiel de 60 logements identifié)
- Déduire du besoin total les projets en cours (potentiel d'environ 260 logements)
- Stopper l'étalement linéaire du tissu urbain en préservant les coupures d'urbanisation
- Travailler sur une densité moyenne communale de 30 logements à l'hectare sur les zones à urbaniser
- Positionner les zones à urbaniser à proximité des écoles et du collège

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Carte de synthèse

-  Protéger les terres agricoles
-  Permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles
-  Conserver les cônes de vue remarquables
-  Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti
-  Protéger les milieux naturels et la biodiversité
-  Intégrer les trames vertes et bleues
-  Affirmer le coeur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services
-  Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville
-  Optimiser l'utilisation des dents creuses
-  Favoriser le développement urbain à proximité des équipements publics et sur les friches
-  Faciliter le maintien et le développement des sites industriels existants
-  Se mettre à l'abri des risques technologiques
-  Se mettre à l'abri des risques naturels



1:22 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

