

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 Avenue de l'Europe
80080 Amiens

Téléphone : 03 22 51 79 15
Fax : 03 22 51 79 40
E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département du Nord

COMMUNE DE TOURMIGNIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1



MARS 2008

*P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 23 AVR. 2008*

SOMMAIRE

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

page 7
page 8
page 10
page 10

PREMIERE PARTIE :

DIAGNOSTIC ET BESOINS

page 11

1. 1 Le diagnostic

page 12

1.1.1 Présentation de la commune

page 12

1.1.1.1 Situation géographique

1.1.1.2 Contexte administratif et juridique : structures intercommunales
et Schema Directeur

1.1.2 Les activités

page 14

1.1.2.1 L'activité agricole

1.1.2.2 Les commerces et l'artisanat

1.1.2.3 Les industries

1.1.2.4 Le tourisme

1.1.2.5 Les associations

1.1.3 Les caractéristiques socio-démographiques

page 18

1.1.3.1 La population

1.1.3.1.1 Une population en reprise de croissance

1.1.3.1.2 Une tendance au vieillissement de la population

1.1.3.2 La population active

1.1.4 Les logements

page 26

1.1.4.1 La structure du parc de logements

1.1.4.2 L'évolution du parc de logements

1.1.4.3 Les caractéristiques des résidences principales

1.1.5 Les équipements

page 29

1.1.5.1 Les équipements de superstructure

1.1.5.1.1 Services publics et administrations

1.1.5.1.2 Equipements scolaires

1.1.5.1.3 Equipements sportifs et socioculturels

1.1.5.2 Les équipements d'infrastructures

1.1.5.2.1 La voirie

1.1.5.2.2 Les voies ferrées

1.1.5.2.3 Les voies navigables

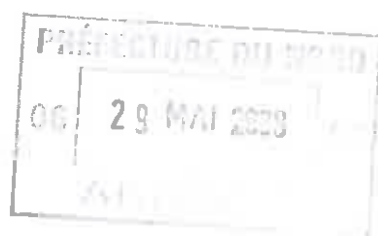
1.1.5.2.4 Les réseaux

1.1.5.2.4.1 L'eau potable

1.1.5.2.4.2 L'assainissement

1.1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures

1.1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie





1.2 Les besoins	page 35
1.2.1 Développement économique	page 35
1.2.2 Agriculture	page 35
1.2.3 Aménagement de l'espace	page 35
1.2.4 Environnement	page 36
1.2.5 Equilibre social de l'habitat	page 36
1.2.6 Transports	page 36
1.2.7 Equipements	page 37
1.2.8 Services publics et administrations	page 37

DEUXIEME PARTIE :

page 38

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. 1 Le site	
2.1.1 Le climat	page 38
2.1.2 Le sol	page 38
2.1.3 La flore et la faune	page 39
2.1.4 Les paysages	page 39
2.1.5 L'eau	page 40
2.1.6 Les risques et les nuisances	page 41
2.1.6.1 Les risques liés aux inondations	
2.1.6.2 Les risques liés à la sécheresse	
2.1.6.3 Les arrêtes de catastrophes naturelles	
2.1.6.4 Le classement en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie	
2.1.6.5 La protection contre les nuisances sonores	
2.2 Le bâti	page 44
2.2.1 L'évolution urbaine	page 44
2.2.2 L'architecture	page 44
2.3 Atouts et contraintes	page 46

TROISIEME PARTIE :

page 47

MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

3. 1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	page 47
3.1.1 Reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole, en intégrant la lutte contre l'inondation	page 47
3.1.1.1 Reconnaître et protéger l'espace agricole	
3.1.1.1.1 Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole	
3.1.1.1.1 Prendre en compte le devenir des exploitations dans le positionnement des zones d'urbanisation future	
3.1.1.1.2 Protéger les sièges d'exploitation agricole afin de favoriser leur développement et leur extension ultérieure	

- 3.1.1.1.3 Maintenir des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles
- 3.1.1.1.2 Prendre en compte l'habitat disséminé dans l'espace agricole
- 3.1.1.2 Développer les activités artisanales et tertiaires
 - 3.1.1.2.1 Favoriser le maintien des activités existantes
 - 3.1.1.2.2 Répondre à la demande de nouvelles implantations en maîtrisant les nuisances
- 3.1.1.3 Développer un pôle touristique de qualité
- 3.1.1.4 Développer le tourisme vert
- 3.1.2 La mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie** page 50
 - 3.1.2.1 Protéger les bois et les zones sensibles de haute valeur environnementale
 - 3.1.2.2 Maintenir des coupures d'urbanisation afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages de TOURMIGNIES
 - 3.1.2.3 Affirmer la centralité par des projets d'aménagements d'espaces publics autour de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes.
 - 3.1.2.4 Valoriser la prairie inondable du Pont de la Marque, rue Aline Lerouge
 - 3.1.2.5 Valoriser le site historique de l'église et le traitement paysager de la rue de l'église
 - 3.1.2.6 Le traitement paysager et sécuritaire de la rue du Général de Gaulle et de la rue George Clémenceau
 - 3.1.2.7 L'aménagement des abords de la Marque
 - 3.1.2.8 Préserver et développer un réseau de sentiers
- 3.1.3 L'urbanisation maîtrisée à dominante d'habitat** page 53
 - 3.1.3.1 Maintenir l'équilibre des tranches d'âges
 - 3.1.3.1.1 Répondre à la demande de logements en créant suffisamment de parcelles constructibles : hypothèses d'évolution démographique
 - 3.1.3.1.2 Maîtriser l'arrivée de nouveaux migrants en évitant un afflux trop rapide de la population
 - 3.1.3.1.3 Stabiliser la population d'âge scolaire en prévoyant l'équipement nécessaire, en maintenant, en mettant à niveau ou en créant des équipements scolaires, sportifs, sociaux, sanitaires.
 - 3.1.3.2 Conforter l'urbanisation existante
 - 3.1.3.2.1 Compléter l'urbanisation existante dans les dents creuses
 - 3.1.3.2.2 Prévoir des zones d'urbanisation future en prolongement de l'urbanisation existante
 - 3.1.3.2.3 Eviter la multiplication de lotissements en impasse
 - 3.1.3.2.4 Limiter l'urbanisation linéaire
 - 3.1.3.3 Conforter et rassembler à long terme les équipements publics dans le centre-ville
 - 3.1.3.3.1 Prévoir les déplacements possibles d'équipements publics à long terme
 - 3.1.3.3.2 Prévoir l'agrandissement ou l'extension des équipements existants
 - 3.1.3.3.3 Prévoir la construction des équipements à long terme
 - 3.1.3.4 Sécuriser la circulation et la desserte dans le centre-ville

3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les documents graphiques et le règlement.

page 58

3.2.1 La zone urbaine mixte (UA, et son secteur UAi)

- 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.1.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.1.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.1.4 Les emplacements réservés

3.2.2 La zone urbaine de moyenne densité (UB)

page 70

- 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.2.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.2.4 Les emplacements réservés

3.2.3 La zone urbaine de faible densité (UC, et son secteur UCr)

page 74

- 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.3.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.3.4 Les emplacements réservés

3.2.4 La zone d'activités (Uac)

page 87

- 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.4.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.4.4 Les motifs des orientations d'aménagement
- 3.2.4.5 Les emplacements réservés

3.2.5 La zone mixte d'urbanisation future à court terme (1AU)

page 99

- 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.5.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.5.4 Les motifs des orientations d'aménagement
- 3.2.5.5 Les emplacements réservés

3.2.6 La zone mixte d'urbanisation future à long terme (2AU)

page 109

- 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.6.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.6.4 Les emplacements réservés

3.2.7 La zone agricole (A et ses secteurs Ap et Api)

page 114

- 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.7.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.7.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.7.4 Les emplacements réservés

3.2.8 La zone naturelle (N, et ses secteurs Ni, Nh, Nhi, Ns, Nsi, Nt et Nti)

page 125

- 3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement
- 3.2.8.2 Les motifs de délimitation de la zone
- 3.2.8.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.8.4 Les motifs des orientations d'aménagement
- 3.2.8.5 Les emplacements réservés

3.2.9 Superficies des zones

page 140



QUATRIEME PARTIE :

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

- 4. 1 L'application des lois, et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement** page 142
 - 4.1.1 La prise en compte des lois page 142
 - 4.1.2 La compatibilité avec les autres documents : le Schéma de Développement et d'Urbanisme de LILLE Métropole. page 146
 - 4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques page 149
 - 4.1.3.1 Lutter contre les inondations
 - 4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation
 - 4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique
- 4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement** page 152
 - 4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel page 152
 - 4.2.1.1 Protéger les espaces naturels
 - 4.2.1.2 Les haies et boisements
 - 4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau
 - 4.2.1.3.1 La compatibilité avec le SDAGE
 - 4.2.1.3.2 Un assainissement de qualité
 - 4.2.1.3.3 Limiter les autres formes de pollution
 - 4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain page 170
 - 4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène
 - 4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage
 - 4.2.3 La mise en valeur page 170
 - 4.2.3.1 La protection de l'identité communale
 - 4.2.3.2 Le développement des sentiers
 - 4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain
 - 4.2.3.4 Les implications financières

CONCLUSION

page 173

ANNEXE :

page 175

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

LE PREAMBULE :

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



LE CONTEXTE

La commune de TOURMIGNIES dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 04 Mai 1976, mis à jour le 30 Août 1979, modifié le 05 Février 1987, puis mis à jour le 12 Avril 1989.

Ce dernier document a été révisé le 08 Décembre 1997, mais ne répond plus aux besoins d'extension de la commune.

Le Conseil Municipal de TOURMIGNIES, par délibération du 28 Novembre 2003 a souhaité adapter ce document à sa nouvelle stratégie de développement.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer la révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La D.D.E., arrondissement de LILLE, assiste la commune lors de la prescription de la révision du P.L.U. dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. Les différentes lois prises en compte pour la révision du P.L.U. de TOURMIGNIES apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

* L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...) ».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional (...).

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions

particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants(...).

*** L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

*** L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi U.H. du 02 juillet 2003 et par la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006:**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...).

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008





LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les orientations d'aménagement** sous forme de schémas d'aménagement, précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Une note précisant les obligations qui s'imposent aux aménageurs accompagnent ces schémas.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les éventuels emplacements réservés (E.R) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes.

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif. La loi U.H. du 02 juillet 2003 a légèrement modifié le contenu du P.A.D.D. en rendant possible l'élaboration de schémas d'aménagement. A travers la rédaction de l'article L. 123-5, elle a ainsi limité son opposabilité : seules les orientations particulières d'aménagement sont opposables aux travaux et constructions visés, qui doivent être compatibles avec ces orientations.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TOURMIGNIES, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 : « Le rapport de présentation :

1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,

2 – Analyse l'état initial de l'environnement,

3 – Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application du a de l'article L.123-2.

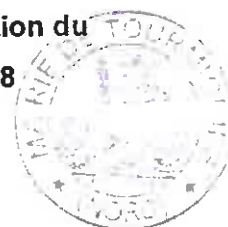
4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A cet effet, le rapport de présentation comprend 4 thèmes essentiels :

- *Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.*
- *L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.*
- *L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.*
- *L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.*

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



SOMMAIRE
PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC ET BESOINS

DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE

Vu pour être annexé à la délibération du

PREMIERE PARTIE :**DIAGNOSTIC ET BESOINS**

Conseil Municipal du 23 avril 2008

**1.1 Le diagnostic****1.1.1 Présentation de la commune**

TOURMIGNIES est située dans le Département du Nord, dans « la Pévèle », à 17 km au Sud de LILLE.

La Pévèle : l'origine du nom vient du latin « pabula », pluriel de pabulum » qui signifie pâturages. C'est la terminaison latine « a » au pluriel qui l'a fait alors considérer comme féminin singulier : la Pévèle. En Picard, l'article « le » est utilisé au féminin comme au masculin : Le Pévèle.

Du point de vue historique :

Il faut noter que TOURMIGNIES faisait autrefois partie de la Flandre Wallonne et du diocèse de Tournai.

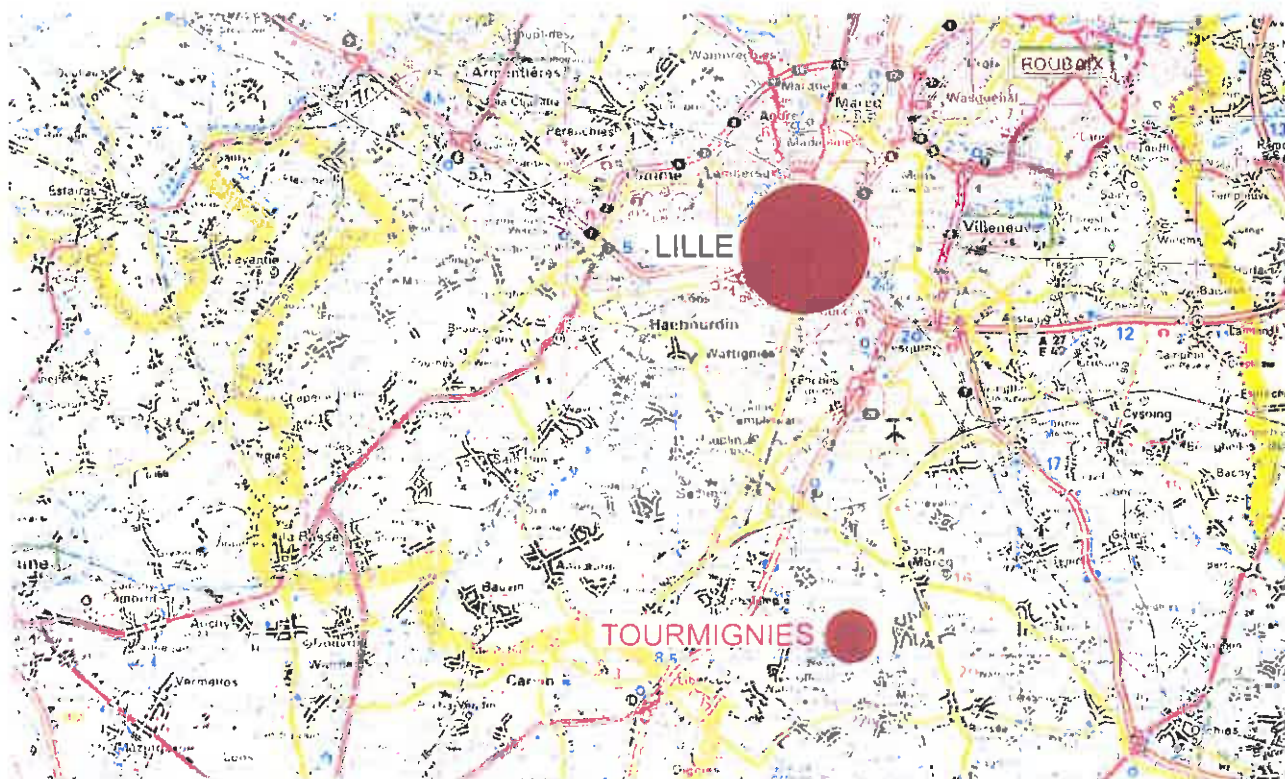
On notera également que si des tuiles romaines et des tessons d'origine gallo-romaine (IIème et IIIème siècles) près du Pont Torgeois (Tergeois ou Tordoir = moulin à huile) attestent de l'ancienneté du village, les historiens situent néanmoins la naissance du village au Vème ou VIème siècle, c'est à dire à l'époque mérovingienne. Il s'agissait vraisemblablement d'un village « clairière » adossé à la forêt et proche des marais du cours supérieur de la Marque, un lieu riche en gibier, poissons, et protégé naturellement par les marais.

Dès 1187, le chapitre de SECLIN possédait l'église de TOURMIGNIES ainsi que divers revenus. La Seigneurie relevait de la terre d'Epinoy-Carvin ; le château et le fief d'Assignies dépendaient de l'Artois.

1.1.1.1 Situation géographique

La commune de TOURMIGNIES se situe au sud de l'arrondissement de LILLE, dans la région de la Pévèle, le long de la R.D 54 qui permet de rejoindre PONT-A-MARCQ, puis la R.D 549 entre LILLE et VALENCIENNES, et même l'autoroute A1 PARIS-LILLE.

La rivière LA MARQUE traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est, presque parallèlement à la R.D 54.



Les communes limitrophes sont ATTICHES, AVELIN, MERIGNIES et MONS EN PEVELE.
Le territoire communal est relativement modeste avec 204 hectares. La densité de population est de 372 habitants au Km² (1999).

1.1.1.2 Contexte administratif et juridique : structures intercommunales et Schéma Directeur

Contexte administratif :

La commune de TOURMIGNIES appartient au Canton de PONT-A-MARQ et à l'arrondissement de LILLE, en dehors du périmètre de la Communauté Urbaine de LILLE.

Les structures intercommunales :

TOURMIGNIES fait partie :

- de la Communauté de Communes du Pays de Pévèle (C.C.P.P.) créée en décembre 1993,
- du SERMEP (Syndicat d'Electrification de la Région de Mons-En-Pévèle)
- du SIDENFrance (Syndicat Interdépartemental des Eaux du Nord)

Schéma Directeur :

TOURMIGNIES est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille-Métropole approuvé le 06 décembre 2002.

La prise en compte de ce document dans l'élaboration du P.L.U. est présentée en quatrième partie de ce rapport de présentation.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**





1.1.2.1 L'activité agricole

TOURMIGNIES est restée une commune rurale verdoyante, où l'agriculture joue un rôle encore important dans l'environnement de la commune. Certaines de ces exploitations agricoles ont conservé un bâti traditionnel et ancien. On retrouve même d'anciennes fermes cossues pour attester d'une certaine aisance à l'époque de construction. De manière générale, les exploitations agricoles sont insérées au milieu des habitations, le long des voies.

Seule la ferme Lassus, comme l'église qui lui fait face, semble isolée du reste du bourg.

A l'extérieur de la zone bâtie, cette activité marque encore le paysage, en particulier au Sud et au Nord-Ouest.

Le recensement agricole de 2000, présenté page suivante, met en évidence des évolutions :
Au recensement de 1988 on dénombrait encore 20 exploitations pour une surface totale utilisée de 262 ha répartie sur la commune de TOURMIGNIES et sur les communes voisines. Lors de ce recensement, 9 chefs d'exploitation étaient âgés de 55 ans et plus.

12 ans après, le nombre d'exploitations est passé de 20 à 10, la surface totale utilisée est passé de 262 ha à 178 ha, et 4 chefs d'exploitation sont partis à la retraite.

L'activité agricole est essentiellement céréalière, avec des cultures de blé tendre, de pommes de terre, de légumes frais.

Par contre l'élevage des bovins a diminué entre les recensements de 1979 et 1988 en passant de 213 à 59.

Entre 1988 et 2000 on note ainsi:

- La baisse du nombre d'exploitations agricoles professionnelles : de 20 à 10
- L'augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : de 13 à 18 hectares
- La baisse de la superficie agricole totale utilisée : de 262 à 178 hectares
- La baisse de la superficie fourragère principale : de 42 à 21 hectares
- Et donc la baisse de la superficie toujours en herbe : de 35 à 17 hectares
- La baisse de la culture de blé tendre de 89 à 65 hectares
- La baisse de la culture d'orge et escourgeon : de 40 à 7 hectares
- La baisse de la culture de betteraves industrielle : de 11 à 7 hectares

Au total, on peut donc dire qu'entre 1988 et 2000, les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses mais de plus en plus grandes. Cultures et élevages semblent avoir diminué en parallèle.



Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 31 - NORD - PAS-DE-CALAIS
 Département : 59 - NORD
 Canton : 48 - PONT-A-MARCO
 Commune : 600 - TOURMIGNIES

Région agricole : 026 - REGION DE LILLE
 Zone défavorisée : 0 - Hors zone
 Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	617	Superficie totale*	203 ha
en 1999*	760	Superficie agricole utilisée communale (7)	116 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	178 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	13	13	7	17	18	19
Autres exploitations	8	7	3	3	4	14
Toutes exploitations	21	20	10	12	13	18
Exploitations de 80 ha et plus	0	0	0	0	0	0

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	21	20	10	248	262	178
Terres labourables	18	16	9	200	220	154
dont céréales	17	14	8	112	134	95
Superficie fourragère principale (3)	18	13	6	64	42	21
dont superficie toujours en herbe	18	13	6	46	35	17
Ble tendre	17	13	7	72	89	65
Orge et escourgeon	15	12	3	34	40	7
Betterave industrielle	11	4	4	17	11	7
Pois protéagineux	...	...	3	...	...	6
Pommes de terre de conservation	17	5	5	33	27	21
Légumes frais	19	15	5	14	28	18

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	14	5	...	213	58	...
dont total vaches	12	...	...	68	...	...
Total volailles	16	...	3	472	...	135
Vaches laitières	8	...	...	52	...	...
Total ovins	4	...	...	17	...	...
dont brebis mères	4	...	...	14	...	...
Total porcins	7	...	0	62	...	0
dont truies mères	...	0	0	...	0	0
Lapins mères	10	...	0	21	...	0
Poules pondeuses	...	...	3	...	...	65
Poulets de chair et coqs	7	...	...	46	...	...

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	16	15	6	148	187	114
Tracteurs	14	14	8	22	26	19
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	...	6	5	...	6	6
Moissonneuse-batteuse	5	4	...	4	4	...
Presse à grosses bales	...	0	0	...	0	0
Superficie irriguée	0	...	4	0	...	17
surface drainée par drains enterrés	14	4	9	141	54	113

6. Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	6	7	...
40 à moins de 55 ans	10	5	...
55 ans et plus	5	9	51
Total	21	21	111

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	16	15	7
Pop. familiale active sur les expl. (5)	45	32	16
UTA familiales (4)	28	26	13
UTA salariés (4) (6)	1	2	...
UTA totales (y c. ETA-CUWA) (4)	30	28	14
Salariés permanents	...	0	0

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	20	19	9

9. Divers

	S ou SD		
	1979	1988	2000
S : superficie (ha)			
SD : superficie développée (ha)			
Mais fourrage et ensilage (S)	8	3	0
Chou fleur (SD)	0	...	0
Haricot vert (SD)	0	0	...
Petit pois (SD)	0	0	0
Poireau (SD)	11	15	5

Précisions méthodologiques

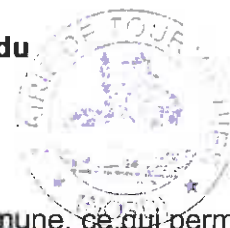
- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent ble.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

- ... Résultat non disponible
 ... Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008





1.1.2.2 Les commerces et l'artisanat

Plusieurs commerces et activités artisanales sont implantés dans la commune, ce qui permet à une partie de la population d'être employée sur place.

Les commerces et artisanats sont nécessaires à l'urbanisation future, et réciproquement.

Ils sont encore quelques uns à TOURMIGNIES, et comprennent :

- un débit de boisson (le Gallodrome), au 39, rue du Général de Gaulle
- une entreprise de peinture, papiers peints, revêtements de sols et murs, au 2, Chemin Madame
- un commerce en gros de la chaussure, au 49, rue de la Bourlière
- une entreprise de création, d'entretien des espaces verts, au 12, rue des Jardins
- une entreprise d'entretien des espaces verts, au 33, rue du Lieutenant Aline Lerouge
- une entreprise de surveillance et gardiennage au 13, rue Clémenceau.



Un médecin est installé sur la commune.

1.1.2.3 Les industries

Il n'existe aucune industrie à TOURMIGNIES.

1.1.2.4 Le tourisme

Des activités touristiques sont déjà en place sur le territoire communal.

La commune de TOURMIGNIES peut faire valoir ses atouts pour développer encore le tourisme, et notamment :

- La situation de la commune : non loin de l'autoroute A1 et des frontières, permet l'accès à une clientèle touristique étrangère
- L'environnement naturel et boisé, avec la présence de la forêt de Phalempin à proximité, et les nombreuses possibilités de randonnées
- La présence d'un terrain de camping appelé Parc d'Assignies
- Le patrimoine architectural ancien des anciennes fermes à cour carrée permettant la transformation en gîtes ruraux et chambres d'hôtes



- L'agriculture a su trouver dans la vente directe de produits de qualité, un moyen pour s'assurer des revenus complémentaires tout en faisant la promotion du territoire.



1.1.2.5 Les associations

Les activités d'associations fonctionnent avec succès :
Elles dynamisent le territoire et facilitent l'intégration d'une population nouvelle.

Association :

CLUB DES AINES

Association «TOURMIVIE»

Association «LES BERLAFARDS»

Association «ARCADIA»

Association «LES POTES AU FEU»

**Association des Parents d'Elèves de
l'Ecole Publique**

Association «LES ENFANTS DE MARIE»

Association «COLCHIQUE»

Siège :

Mairie : 3 Rue du Général de Gaulle

Mairie : 3 Rue du Général de Gaulle

12 rue du Gal de Gaulle

12 rue du Gal de Gaulle

6 rue des Jardins

Mairie : 3 Rue du Général de Gaulle

1Bis chemin Madame

17 chemin Madame

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**





1.1.3 Les caractéristiques socio-démographiques

1.1.3.1 La population

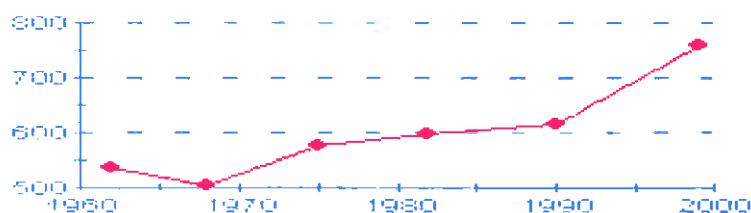
1.1.3.1.1 Une population en reprise de croissance

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
Commune de TOURMIGNIES	596	615	756	22,93%
Canton de PONT-A- MARCQ	34395	35757	36669	2,55%
Arrondissement de LILLE	1126842	1153113	1181724	2,48%
Département du NORD	2522084	2532589	2554449	0,86%

La population de TOURMIGNIES connaît une forte croissance :
+ 27 % d'habitants en moins de 20 ans.

En 37 ans, la population de TOURMIGNIES est passée de 534 habitants en 1962 à 756 en 1999, soit une augmentation de 222 habitants (+ 41,60 %).

Evolution de la
population

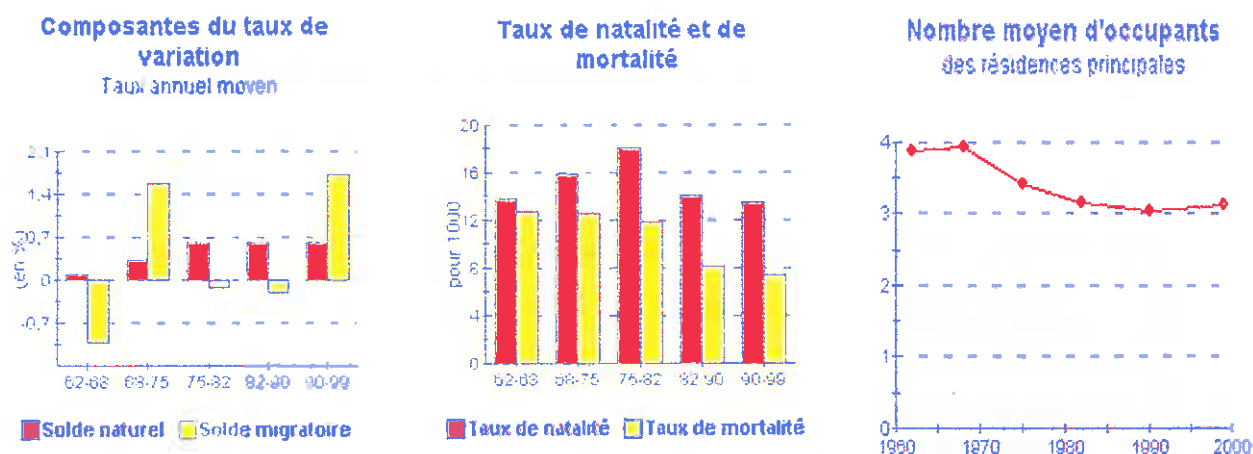


Comparaison des variations de population sur les différentes périodes:

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Commune de TOURMIGNIES	+ 14,06 %	+ 3,47 %	+ 3,19 %	+ 22,93 %
Arrondissement de LILLE	+ 5,32 %	+ 1,08 %	+ 2,38 %	+ 2,53 %
Département du NORD	+ 3,83 %	+ 0,36 %	+ 0,45 %	+ 0,91 %
France	+ 5,79 %	+ 3,31 %	+ 4,19 %	+ 3,36 %

La commune de TOURMIGNIES connaît des variations positives élevées de sa population depuis plus de 30 ans, avec des taux supérieurs à ceux des entités repères.

Composantes des variations de population sur les différentes périodes:



La forte croissance de la population de TOURMIGNIES, entre 1990 et 1999, est essentiellement due au solde migratoire.

Le taux de mortalité ne cesse de baisser depuis 1962.

Celui de natalité a tendance à baisser depuis 1982, tout en restant relativement élevé.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a, quant à lui, diminué de 1 personne entre 1962 et 1999.

1.1.3.1.2 Une tendance au vieillissement de la population

À TOURMIGNIES, le taux de mortalité est inférieur à ceux des entités repères :

	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
Commune de TOURMIGNIES	13,5	7,4	0,61%	1,71%
Canton de PONT-A-MARCQ	12	7,7	0,43%	-0,15%
Arrondissement de LILLE	15,5	8,2	0,74%	-0,46%
Département du NORD	14,4	8,9	0,55%	-0,45%

Toutefois, le taux de natalité est également l'un des plus faibles.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Composantes de la population:

	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
Commune de TOURMIGNIES	254 33,60%	207 27,36%	196 25,92%	61 8,07%	38 5,03%
Canton de PONT-A-MARCQ	10157 27,70 %	9909 27,02%	10012 27,30%	4591 12,52%	2000 5,46%
Arrondissement de LILLE	334177 28,28%	375055 31,74%	277768 23,50%	127658 10,80%	67066 5,68%
Département du NORD	718343 28,12%	754267 29,53%	620603 24,29%	307689 12,05%	153547 6,01%

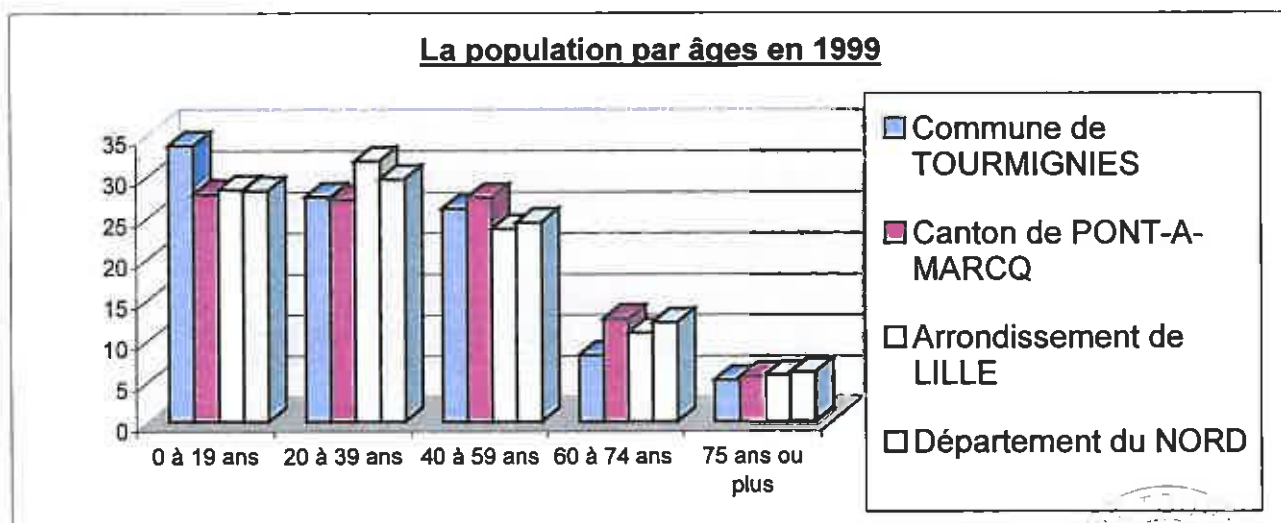
En 1999, à TOURMIGNIES, 13,10 % des habitants sont âgés de 60 ans ou plus, alors que dans le canton de PONT-A-MARCQ et dans le Département du NORD, ces taux sont respectivement de 17,98 % et 18,06 %. Un tiers de la population (33,60 %) à moins de 19 ans. La population de TOURMIGNIES est une population jeune.

Population des moins de 20 ans

	1999	1990	1982
0 à 4 ans	43	41	47
5 à 9 ans	83	56	58
10 à 14 ans	71	43	56
15 à 19 ans	57	56	39
Total	254	196	200

La population des moins de 20 ans a augmenté de 27 % entre 1982 et 1999, comme la population considérée globalement.

Les tranches de 5 à 9 ans et de 10 à 14 ans ont particulièrement augmenté entre 1990 et 1999.



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

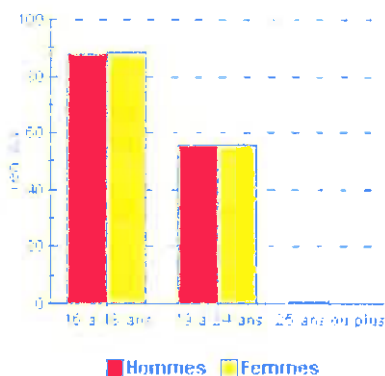
Population scolarisée par âge en 1999 et 1990

	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans	47	90,4 %	-	-
16 à 18 ans	29	87,9 %	24	75,0 %
19 à 24 ans	29	64,4 %	8	18,2 %
25 ans ou plus	11	2,4 %	0	0,0 %

La population des étudiants augmente à TOURMIGNIES : 69 jeunes-gens de plus de 16 ans sont scolarisés en 1999, pour 32 en 1990, soit une hausse de 115 %.

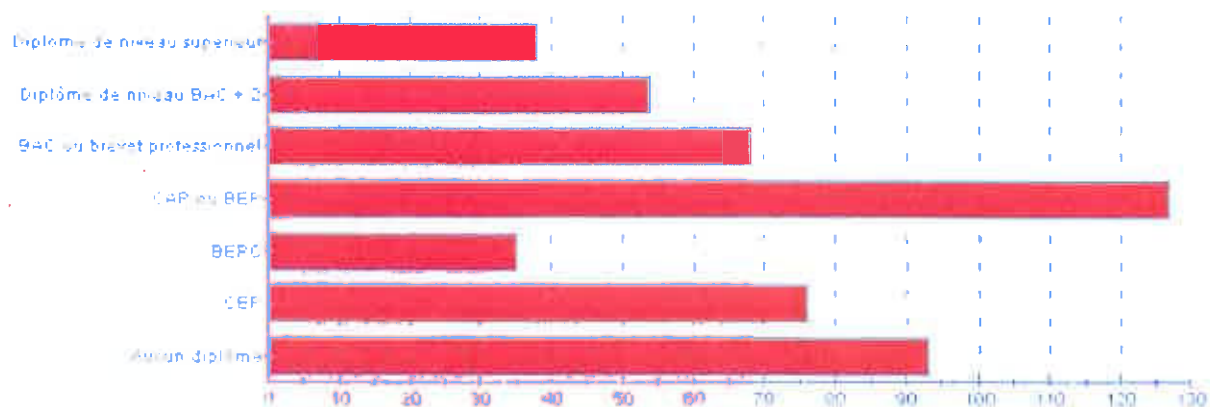
On remarque la présence d'étudiants de 25 et plus en 1999 (11 étudiants en 1999 contre 0 en 1990).

Taux de scolarisation par sexe
et âge en 1999



Le taux de scolarisation des hommes est identique à celui des femmes.

Population de 15 ans ou plus par diplôme en 1999



La population de 15 ans ou plus de TOURMIGNIES est assez diplômée.

En 1999, à TOURMIGNIES, 18,9 % de la population de 15 ans ou plus, n'ont aucun diplôme (contre 20 % au niveau national, et 22,6 % au niveau départemental), et 32,5 % ont un niveau BAC ou plus (contre 29,8 % au niveau national, et 26,7 % au niveau départemental).



	TOURMIGNIES	France	Département du Nord
Supérieur	7,7	9,1	7 4
BAC + 2	11,0	8,5	8 1
BAC/BP	13,8	12,2	11.2
CAP/BEP	25,9	24,8	24.6
BEPC	7 1	8.1	8.1
CEP	15 5	17.3	18.0
Aucun	18 9	20	22.6

Hypothèses d'explications de la hausse de population ces dernières décennies, et perspectives d'évolution :

- Il est fort probable que le solde migratoire soit devenu positif grâce aux nombreuses constructions réalisées depuis les années 80,
- Il est également probable que la population arrivée avec ces nouvelles constructions comptait une part importante de jeunes ménages, lesquels ont fait augmenter le nombre de naissances,
- Il est enfin probable que du fait de l'augmentation des prix dans l'immobilier, seuls les couples déjà bien installés professionnellement pourront faire construire à TOURMIGNIES un pavillon individuel. De fait le risque pour la commune est de voir arriver uniquement des couples d'environ 45-50 ans, dont les enfants sont déjà grands, voir partis. Les couples déjà présents vieilliront, auront de moins en moins d'enfants. Le nombre de personnes par ménage risque donc de diminuer. La part des jeunes également. L'école pourraient donc être menacée si une mixité n'est pas entretenue par l'arrivée de jeunes en particulier.

Aujourd'hui le taux de natalité et de mortalité sont faibles. Avec le vieillissement de la population, le taux de natalité risque de diminuer encore, celui de la mortalité va augmenter. Ce phénomène, conjugué au desserrement des ménages, pourrait tendre à faire diminuer la population de TOURMIGNIES dans les prochaines années.

TOURMIGNIES garde deux possibilités :

- L'inaction face au vieillissement de la population : il s'accroît alors, car au vieillissement de la population s'ajoute une baisse de la natalité toujours plus importante et un taux de mortalité toujours plus fort. En l'absence d'un solde migratoire très important, la population continue de diminuer, le nombre de logements vacants augmente, commerces et services ferment, le village décline.
- La réaction face au danger de vieillissement : il faut faire en sorte qu'il y ait plus de jeunes à TOURMIGNIES :
 - . Il faut donc garder les foyers existants et stopper l'exode des jeunes du village : TOURMIGNIES qui pourraient avoir de moins en moins de jeunes, risque de voir ceux qui restent partir, au moment où ils souhaiteront s'établir, parce qu'ils n'auront pas les moyens d'acquérir leur premier logement dans un parc devenu limité et donc sur-côté. Or c'est justement d'eux dont la commune aurait besoin pour assurer un taux de natalité suffisant.
 - . Il faut accueillir une population nouvelle et donc maintenir un solde migratoire positif

La Municipalité de TOURMIGNIES a fait le choix de réagir : la révision de son P.L.U. est le symbole de cette volonté de prendre en main son destin : elle veut dans un premier temps agir sur le solde migratoire en gardant sa population et en faisant venir de nouveaux arrivants, en particulier jeunes ménages afin d'influer par la suite sur le solde naturel grâce à cette arrivée de jeunes en âge de procréer. Elle veut donc légitimement attirer une population nouvelle en autorisant de nouvelles constructions, favoriser le développement des activités, protéger son environnement et son cadre de vie.

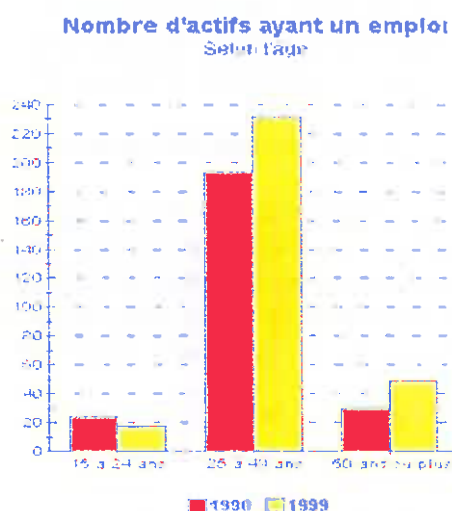
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

1.1.3.2 La population active

	ACTIFS AYANT UN EMPLOI			
	Nombre d'actifs et pourcentage par rapport à la population totale	Nombre de chômeurs et pourcentage par rapport au nombre d'actifs	Salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Non salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi
Commune de TOURMIGNIES	328 43,39%	31 9,45%	254 85,52%	43 14,48%
Canton de PONT-A- MARCQ	16489 47,98%	1942 11,77%	13081 89,92%	1466 10,08%
Arrondissement de LILLE	520378 44,04%	82695 15,89%	403212 92,12%	34471 7,88%
Département du NORD	1081969 42,35%	191485 17,70%	813466 91,35%	77018 8,65%

14,14 % des personnes ayant un emploi, résident et travaillent dans la commune de TOURMIGNIES. Ce taux inférieur à ceux des entités repères.

Le taux de chômage à TOURMIGNIES est inférieur (9,45 %) à ceux des entités repères. Il est beaucoup plus élevé dans l'Arrondissement de LILLE (15,89 %) et dans le Département du Nord (17,70 %).

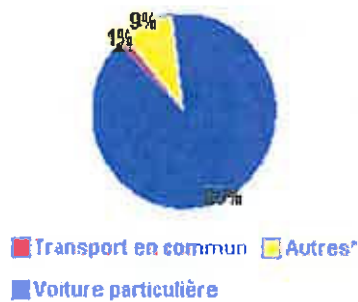


Il est à retenir la baisse du nombre d'actifs ayant un emploi pour les jeunes de 15 à 24 ans, mais il a été vu précédemment que le nombre d'étudiants a augmenté.

Il est à noter l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi pour les autres tranches d'âges.

Modes de transport domicile-travail

Actifs avant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

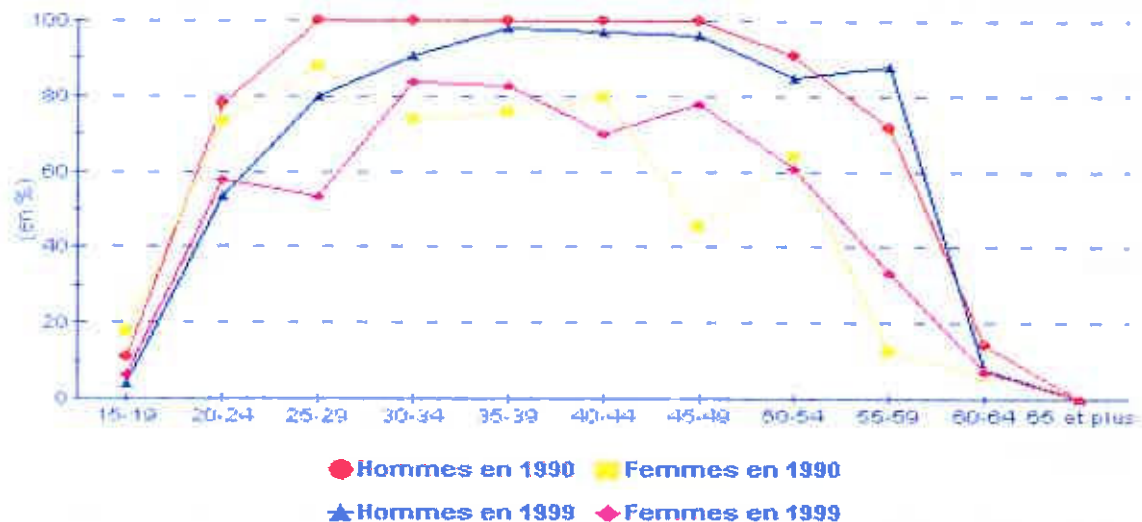
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2008

La voiture est le mode de transport le plus utilisé pour les trajets domicile-travail (89 %).

Seuls 1 % des actifs utilisent les transports en commun pour les trajets domicile-travail.

TOURMIGNIES tout comme d'autres communes de la Pévèle est sous l'influence de villes voisines plus importantes comme PONT-A-MARCQ et LILLE : cela se retrouve dans les migrations quotidiennes de travail, ainsi que dans les structures professionnelles.

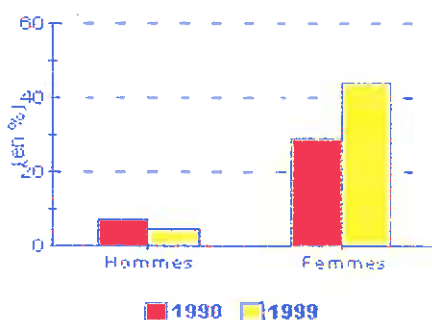
Taux d'activité par sexe et âge en 1990 et 1999



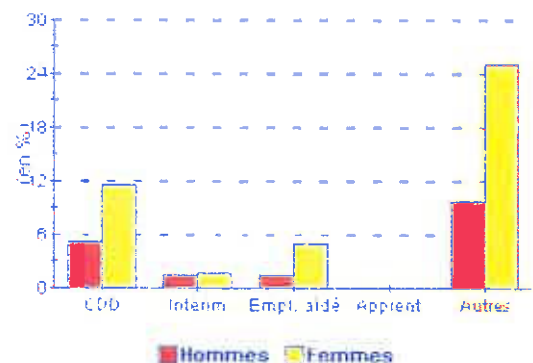
En 1999, la courbe d'activités pour les hommes est inférieure à celle de 1990, à l'exception d'une hausse pour les 55-59 ans.

En 1999, la courbe d'activités pour les femmes est légèrement supérieure à celle de 1990, à l'exception des tranches d'âges 15-29 ans et 40-44 ans.

Part des salariées à temps partiel par sexe en 1990 et en 1999



Répartition des formes d'emploi par sexe (sauf CDI)



Les femmes travaillent beaucoup à temps partiel et ont des formes d'emploi plus précaires que les hommes.

Population selon la catégorie socio-professionnelle

	1999		1990		1982	
	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%
Agriculteurs	4	0,56	28	4,49	28	4,55
Artisans, commerçants	32	4,47	8	1,28	40	6,49
Cadres, Prof. Intel.	32	4,47	36	5,77	12	1,96
Ouvriers	68	9,50	76	12,18	104	16,88
Employés	84	11,73	72	11,54	32	5,19
Professions inter.	104	14,52	52	8,33	48	7,79
Retraités	88	12,29	84	13,46	40	6,49
Autres inactifs	304	42,46	268	42,95	312	50,65
Total	716	100	624	100	616	100

Les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers représentent ensemble 35,75 % de la population.

Le cumul des parts des retraités et des inactifs reste constant entre 1982 et 1999 :

- 57,14 % en 1982
- 56,41 % en 1990
- 54,75 % en 1999

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



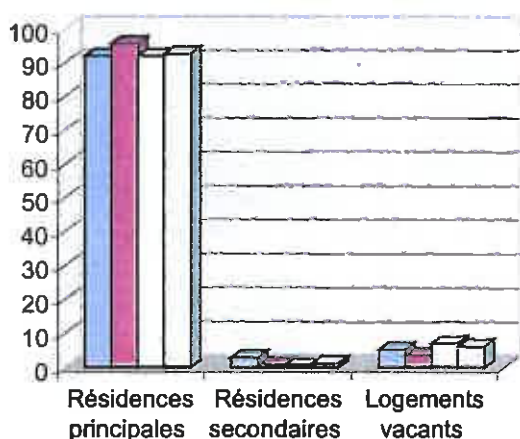
**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

1.1.4 Les logements

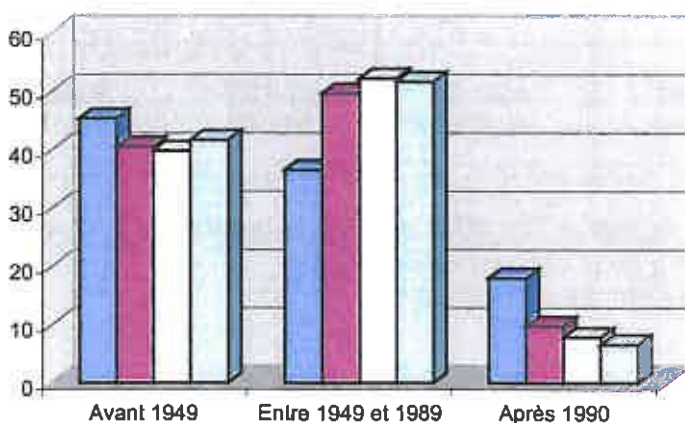
1.1.4.1 La structure du parc de logements

	Ensemble	Résidences principales et pourcentage par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et pourcentage par rapport à l'ensemble	Logements vacants et pourcentage par rapport à l'ensemble	Epoque d'achèvement		
					Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de TOURMIGNIES	249	229 91,97%	7 2,81%	13 5,22%	113 45,38%	91 36,55%	45 18,07%
Canton de PONT-A-MARCQ	13352	12778 95,70%	98 0,73%	476 3,57%	5413 40,54%	6633 49,67%	1306 9,78%
Arrondissement de LILLE	491018	452158 92,09%	3605 0,73%	35255 7,18%	195771 39,87%	256696 52,28%	38551 7,85%
Département du NORD	1035295	957388 92,47%	13131 1,27%	64776 6,26%	432064 41,73%	534968 51,67%	68263 6,60%

Les types de résidences



Epoque de construction des logements



Le parc des logements n'est pas très récent : 45,38 % des logements datent d'avant 1949.

Il faut tout de même noter qu'en 1999, le taux des constructions datant de moins de 10 ans (18,07 %) est largement supérieur à ceux des entités repères.



1.1.4.2 L'évolution du parc de logements

Il faut préciser que le nombre de logements à TOURMIGNIES a comme on le verra ci dessous augmenté de 17.44% entre 1990 et 1999.

Cette donnée va dans le sens de l'arrivée d'une population nouvelle expliquant l'augmentation du nombre d'habitants ces dernières années.

Le recensement des constructions nouvelles depuis 1975 apparaît ci dessous :

1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
1	1	0	1	8	2	3	1	3	3	5	3	9	4	3	8

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
5	5	5	4	2	3	3	2	3	0	4	1	1	3	0	2

On y observe que la construction à TOURMIGNIES a été la plus forte en 1979, 1987, et 1990. Depuis 10 ans la moyenne est d'environ 2,5 constructions nouvelles par an.

1.1.4.3 Les caractéristiques des résidences principales

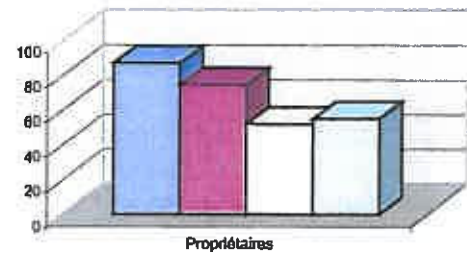
	Nombre de résidences principales et pourcentage d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou fermes et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 5 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage: propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Au moins une voiture par ménage et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales
Commune de TOURMIGNIES	229 17,44%	219 95,63%	173 75,55%	199 86,90%	210 91,70%
Canton de PONT-A-MARCQ	12778 9,68%	11974 93,70%	7608 67,95%	9498 74,33%	10770 84,28%
Arrondissement de LILLE	452158 9,01%	268958 59,48%	181125 40,06%	234098 51,77%	335843 74,28%
Département du NORD	957388 7,56%	670646 70,05%	409456 42,77%	525057 54,84%	718112 75,01%

En 1999, le nombre de résidences principales à TOURMIGNIES a augmenté de 17,44 % par rapport à 1990 ; taux largement supérieur à ceux des entités repères.
Les constructions y sont principalement individuelles (à 95,63 %).

Conseil Municipal du 23 avril 2008

Les graphiques ci-dessous montrent les particularités de TOURMIGNIES par rapport à ses entités repères :

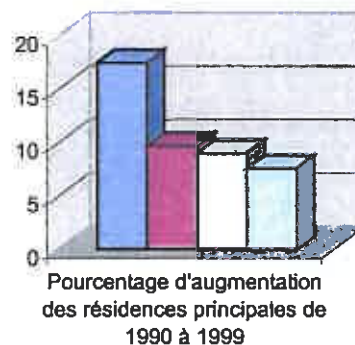
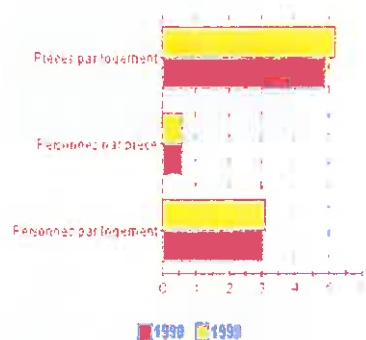
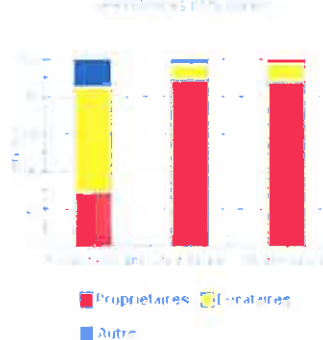
- Les ménages sont davantage propriétaires (86,90%), contre 51,77 % pour l'Arrondissement de LILLE.

Statut d'occupation des ménages5 pièces ou plus

- Les logements sont assez grands ; 75,55 % d'entre eux possèdent 5 pièces ou plus, contre 40,06 % pour l'Arrondissement de LILLE.

Croissance des logements 1990-1999

- Il y a eu plus de constructions de logements à TOURMIGNIES entre 1990 et 1999 que dans ses entités repères.

Nombres moyens de :Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référenceLocataires

Part des résidences principales



Il n'y a pas de HLM à TOURMIGNIES. Les locataires sont jeunes (moins de 30 ans) pour la plupart. On remarquera toutefois une présence plus importante de 60ans et plus locataires que de 30 à 59 ans.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

1.1.5 Les équipements

1.1.5.1 Les équipements de superstructure

1.1.5.1.1 Services publics et administrations

La majorité des services publics sont regroupés au centre du village, au carrefour de la RD 54, de la rue de l'Eglise, de la rue du Château et de la Marque. Ce regroupement a permis un développement de l'urbanisation dans cette zone ces dernières années.



La mairie : un bâtiment qui affirme sa présence par une composition architecturale symétrique et une position centrale dans la commune.



La salle des fêtes fait face à la mairie.



1.1.5.1.2 Equipements scolaires

La commune de TOURMIGNIES dispose d'une école maternelle et primaire particulièrement bien située : l'école Jean de la Fontaine, avec la bibliothèque, prend place au centre du bourg, face à la mairie, à côté de la salle des fêtes, et à proximité de la grande zone de sports et de loisirs avec son terrain de football et de basket.



Un parking commun à la salle des fêtes et à la mairie assure la sécurité des enfants lors de la descente et de la montée en voiture.



En 2006, le nombre d'élèves se décompose comme suit :

- Classe maternelle : 29
 - Classe CP CE1 : 19
 - Classe CE2 CM1 et CM2 : 22
- Soit un total de 70 élèves.

On notera que l'école privée du Sacré-cœur a fermé en juin 2004.

Pour comparaison, les effectifs scolaires de l'année 1995-1996, publics et privés confondus, étaient de 142 enfants répartis dans 7 classes.



Il y a donc eu division par 2 des effectifs scolaires en 10 ans sur TOURMIGNIES, ce qui met en relief la nécessité d'agir pour la sauvegarde de l'école publique par le maintien d'un équilibre démographique.

La commune de PONT-A-MARCQ toute proche est dotée d'équipements scolaires maternelles et primaires, ainsi que d'un collège.

La commune de GENECH est dotée du lycée Charlotte Perriand ouvert depuis la rentrée scolaire 1999-2000, et d'un institut agricole privé, connu à l'échelon national, qui a ouvert, depuis quelques années, une section d'enseignement général. Ces structures accueillent naturellement les enfants des environs.

Les Universités et les grandes écoles se situent à LILLE, VALENCIENNES.

1.1.5.1.3 Equipements sportifs et socioculturels

Outre la bibliothèque citée plus haut avec l'école, la commune de TOURMIGNIES possède un vaste terrain de sports permettant la pratique du football, du basket-ball, ...

Il s'agit d'un équipement rare pour une commune de 700 habitants, tant par les activités proposées que par sa situation dans un paysage ouvert, en plein centre bourg, non loin de la Marque et du parc d'Assignies.



La vue depuis le terrain de football :





1.1.5.2 Les équipements d'infrastructures

1.1.5.2.1 La voirie

La commune s'est développée au croisement de la Route Départementale n°54 et de deux voies communales, dont la plus importante, la rue de la Bourlière, en direction de MONS-EN-PEVELE.

La voirie est donc importante à TOURMIGNIES car elle a guidé le développement du village, dit linéaire, jusqu'à obtenir la forme actuelle proche d'un village-rue.



Les grandes caractéristiques de TOURMIGNIES au niveau de la voirie :

- Un nombre limité de voies de par la situation de la commune dans un environnement rural, à l'écart des grands axes de communication
- La rue de l'église qui est restée quasiment inchangée depuis sa création : l'église n'a pas servi de moteur de développement : elle est restée implantée en limite Ouest du bourg et semble aujourd'hui comme un phare donnant sur les vastes terres agricoles.



La commune n'est pas concernée, ni affectée par une voie bruyante reprise dans un éventuel arrêté préfectoral portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

1.1.5.2.2 Les voies ferrées

La commune n'est concernée par aucune voie ferrée. La gare la plus proche se situe à SECLIN.

1.1.5.2.3 Les voies navigables

La commune n'est concernée par aucune voie navigable.

1.1.5.2.4 Les réseaux

Oléoducs :

La commune de TOURMIGNIES n'est pas concernée par une traversée d'oléoduc sur son territoire.

Gaz

La commune de TOURMIGNIES ne possède pas d'ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par la Direction Transport de Gaz de France.

Lignes électriques

La commune de TOURMIGNIES est traversée par une ligne électrique exploitée par RTE :

- la ligne aérienne AVELIN-GAVRELLE 400 kV

1.1.5.2.4.1 L'eau potable

L'exploitation et la distribution d'eau potable sont assurées par le S.I.D.E.N. (Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Nord).

Les eaux mises à la disposition de l'utilisateur et destinées à la consommation humaine satisfont les exigences de qualité, elles peuvent être consommées sans risque pour la santé.

1.1.5.2.4.2 L'assainissement

La commune est desservie par un réseau d'assainissement sur la quasi totalité de son territoire bâti.

1.1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés dans le département du Nord s'impose à la commune.

Le plan a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2001.

Le plan est opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires. Les initiatives publiques ou privées prises dans le traitement des déchets ménagers doivent donc être compatibles avec les orientations de ce plan.

Il s'agit d'une obligation légale :

La loi du 13 juillet 1992 modifiée a précisé qu'à partir du 30 juin 2002 sont interdites les mises en décharge traditionnelle comme mode d'élimination sans qu'il y ait au préalable «un réemploi, un recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie».

Toutefois, compte tenu des retards enregistrés par certaines collectivités, liés à des contraintes techniques et économiques de la collecte sélective, la ministre de l'écologie et du développement durable a demandé à chaque préfet d'examiner avec les collectivités concernées la cause de ces retards et les solutions pour atteindre les objectifs dans les délais raisonnables avant de prendre toutes mesures d'interdiction de mise en décharge.

Le décret du 18 novembre 1996 rappelle de son côté l'obligation pour chaque département d'un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés qui doit comprendre :

- *les mesures pour prévenir l'augmentation de la production des déchets et leur réutilisation ;*
- *un inventaire prospectif sur 5 à 10 ans des quantités de déchets à éliminer selon leur nature et leur origine ;*
- *la fixation pour les diverses catégories de déchets des proportions qui doivent être soit valorisés par réemploi, recyclage, soit incinérés ou détruits, soit stockés ;*
- *les solutions retenues pour l'élimination des déchets d'emballages et les mesures prises pour atteindre les objectifs nationaux de valorisation ou de recyclage ;*
- *le recensement des installations d'élimination et de traitement existantes et celles qui devront être programmées avec leur localisation.*

La priorité est accordée au tri et à la collecte séparative des déchets en vue de leur valorisation. Par ailleurs, le déchet ultime est défini comme étant la fraction non valorisable des déchets et non plus le seul résidu d'incinération.

La commune a délégué la compétence du ramassage et du traitement des ordures ménagères au SYMIDEME (SYndicat Mixte pour le Traitement des Déchets Ménagers) depuis 1996. La composition du SYMIDEME est la suivante :

- Communauté de Communes des Weppes : Aubers, Bois grenier, Fromelles, Le Maisnil, Radinghem en Weppes

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



- SIROM : Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin, Camphin en Carembault, Carnin, Chemy, Gondecourt, Herrin, La Neuville, Ostrictourt, Phalempin, Provin, Thumerie, Wahagnies.
- Communauté de Communes du Pays de Pévèle : Attiches, Avelin, Bachy, Bersée, Bourhelles, Camphin-en-Pévèle, Capelle-en-Pévèle, Cobrieux, Cysoing, Ennevelin, Genech, Louvil, Mérignies, Moncheaux, Mons-en-Pévèle, Mouchin, Templeuve, **Tourmignies**, Wannehain
- Communes indépendantes : Aix les Orchies, Auchy les Orchies, Beuvry la Forêt, Bouvignies, Coutiches, Landas, Nomain, Orchies, Pont-à-Marcq, Saméon.

Soit 112 710 habitants répartis sur ces 48 communes.

La collecte des ordures ménagères ordinaires :

En ce qui concerne les ordures ménagères « ordinaires » ou queue de tri, la fréquence du ramassage est hebdomadaire. Les déchets sont acheminés vers le centre de tri de ECOVALOR à Saint-Saulve.

L'ensemble des habitants est desservi en porte à porte.

La collecte sélective :

La collecte sélective a été mise en place en 1988 à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Pévèle. Elle est réalisée en bacs bicompartimentés, un réservé au verre, l'autre pour les cartons, les tétrapacks, journaux, bouteilles plastiques, flacons, bidons, conserves, aérosols, barquettes aluminium, emballages et sachets plastiques.

La fréquence du ramassage est hebdomadaire.

La collecte des encombrants :

La collecte des encombrants est organisée en port à porte suivant une fréquence semestrielle.

Les déchetteries :

Les habitants de TOURMIGNIES peuvent fréquenter 5 déchetteries appartenant au SYMIDEME (Thumeries, Genech, Fromelles, Orchies, Annoeullin).

Les habitants de TOURMIGNIES peuvent y déposer, par apport volontaire, les gravats, les encombrants, les papiers, cartons, le verre, les huiles usagées, les piles, les pneumatiques, le bois, les batteries, les végétaux et les textiles.

La collecte des déchets verts :

La collecte des déchets verts a lieu une fois par semaine sur l'ensemble du territoire.

1.1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

La protection incendie de la commune est assurée par des bouches et des poteaux sur des canalisations.

Suivant la nature des risques, les sapeurs pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, au moins 120 m³ d'eau utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement de l'engin d'incendie.

En outre, pour les risques courants, chaque construction à défendre et toutes les parties d'un bâtiment, doivent être à moins de 200 mètres d'un point d'eau, y compris s'il y a nécessité d'en implanter un sur le domaine privé.

Cette distance peut être ramenée à 100 mètres ou 60 mètres en cas d'aggravation des risques, ainsi que la nécessité d'un renforcement du réseau en diamètre de canalisation et par maillage.

La quantité d'eau indispensable à la défense incendie peut-être indifféremment fournie par des appareils d'incendie alimentés par le réseau de distribution, un point d'eau naturel ou une réserve artificielle.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Le contrôle des 11 bouches et poteaux d'incendie effectué par le Centre d'Incendie et de Secours de THUMERIES faisait apparaître, dans un courrier du 17 mars 2004, quelques insuffisances concernant trois hydrants : débit de 50 à 55m³/h contre 60 m³/h requis.

Au 02 Février 2005, sur les 11 appareil que compte la commune, il n'en restait plus qu'un à disposer d'un débit inférieur à 60m³/h . Des améliorations notables ont donc été constatées, et seront poursuivies.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



1.2 Les besoins

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

1.2.1 Développement économique

Seulement 14.14 % des personnes ayant un emploi résident et travaillent dans la commune de TOURMIGNIES. Les activités présentes dans la commune sont les exploitations agricoles ainsi que quelques activités artisanales. Il y a peu de commerce.

Des demandes ont été exprimées pour des implantations d'activités à TOURMIGNIES. Ces demandes pourraient devenir plus nombreuses avec le projet intercommunal de développement du Parc d'Assignies : quelques commerces pourraient voir le jour. Quelques artisans pourraient également s'installer à TOURMIGNIES afin de profiter de l'arrivée d'une population de touristes en partie étrangers pour montrer et vendre leur savoir-faire.

La commune de TOURMIGNIES permettra donc dans son P.L.U. l'accueil d'activités, artisanales et tertiaires, et prévoira le développement d'un pôle touristique de qualité, sur le site déjà ancien du Domaine d'Assignies, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays de Pévèle.

Le P.L.U. devra permettre d'une manière générale le développement du tourisme vert .

1.2.2 Agriculture

L'agriculture est importante pour la commune de TOURMIGNIES car elle représente une source d'emplois non négligeable : il n'y a par ailleurs que très peu de commerces et de services.

L'agriculture est importante en terme d'impact sur le paysage : elle assure aujourd'hui le maintien et la valorisation de l'environnement de TOURMIGNIES, dont l'image de village rural perdure notamment grâce à des ouvertures sur l'environnement agricole, en particulier à l'Ouest du bourg.

Pour encourager l'activité agricole, il faut :

- éviter le démantèlement du parcellaire d'exploitation,
- permettre, notamment dans le règlement, les diverses formes de diversification des exploitations agricoles,
- permettre aux exploitations agricoles de conserver des accès aux terres situées en arrière des zones bâties,
- ne pas enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole qui se situent à l'arrière des fermes, car elles peuvent être importantes pour le développement de l'exploitation et pour l'organisation du travail,
- prendre en compte le devenir des exploitations agricoles, et localiser dans la mesure du possible le développement du bourg là où la gêne sera la moins forte pour l'activité agricole,
- réserver la zone agricole à l'exploitation agricole : y exclure le plus grand nombre de constructions non agricoles, ou de possibilités de construction à des fins autres qu'agricoles,
- reconnaître le bâti agricole ancien et les paysages agricoles comme étant des atouts pour la commune qu'il convient de préserver.

1.2.3 Aménagement de l'espace

Certains éléments naturels ou bâtis de TOURMIGNIES mériteraient des aménagements du fait de leur importance pour le patrimoine et le cadre de vie de la commune:

- Le village pourrait s'ouvrir davantage sur la Marque: **des aménagements des abords de la Marque** pourraient être réalisés au niveau des ponts, des routes, de la zone des sports et des loisirs, ou grâce au **développement des sentiers**.
- Des terres non bâties au centre du bourg, et parfois humides, pourraient **conforter le plateau sportif, afin de constituer une zone de sports et de loisirs pour tous, en relation directe avec la rivière**.
- L'urbanisation du côté Est de l'entrée de village, par la route départementale 54, au Nord du bourg, devrait **prendre en compte les contraintes de préservation de l'environnement et de sécurité routière**.

- **Le site de l'église et la rue de l'Eglise devraient recevoir des aménagements paysagers** afin de valoriser ce site historique, conformément à l'étude pour le Fond d'Amélioration du cadre de vie réalisée en 2001-2002
- Le site d'une exploitation agricole apparaît comme désaffecté alors qu'il est situé au cœur du bourg et de la zone bâtie : il pourrait servir en partie à un **projet d'aménagement d'espace public**.

1.2.4 Environnement

La Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt du Nord/ Pas-de-Calais souligne dans les Eléments Portés à Connaissance de TOURMIGNIES que la commune recèle certains bois sur son territoire qui méritent d'être repris en espaces boisés à conserver au P.L.U..

La population est également sensible à l'aspect verdoyant de la commune, au maintien de son paysage rural. **Les espaces boisés doivent donc être préservés.**

De plus, les risques d'inondation, avec la présence de la Marque, imposent une prise en compte de ces phénomènes dans la définition des zones constructibles, et la préservation des prairies nécessaires à l'extension des crues.

Les abords de la Marque devront donc être protégés.

1.2.5 Equilibre social de l'habitat

On notait jusqu'au milieu des années 90 à TOURMIGNIES une hausse constante de la population, pouvant être jugée trop rapide. Des mesures ont donc été prises en 1997 pour freiner l'urbanisation : classement en zone NC d'une zone NAb2 au Nord, passage en NAb2 d'une zone NAb1 au centre.

La population arrivait en effet trop rapidement, construisait des pavillons individuels, grands consommateurs d'espace sur cette petite commune.

Cependant TOURMIGNIES connaît aujourd'hui un risque de vieillissement de sa population arrivée dans les années 80-90 que seule l'arrivée d'une population nouvelle pourrait endiguer.

L'étude de la composition de la population actuelle montre qu'il ne faut pas attirer uniquement les 40-59ans, déjà sur-représentés.

Il faut pouvoir garder les jeunes du village et en attirer d'autres, avec enfants ou en âge d'en avoir,

Cette population ne dispose pas toujours de revenus suffisants pour acquérir une maison de ville ou faire construire un pavillon.

Des besoins existent donc en matière d'habitat de tout type, qu'il s'agisse de logements locatifs ou en accession, sociale et autres de type résidentiel.

La création de petits logements pour personnes âgées, en centre bourg, pourrait ainsi permettre de libérer quelques constructions plus grandes, pour recevoir de nouvelles familles.

La Municipalité a choisi de réviser son P.L.U. pour répondre notamment à ce besoin en population, en équilibre de sa pyramide des âges, en équilibre social.

1.2.6 Transports

Il faut noter que près de 92% des ménages ont au moins une voiture, et que plus de 86% de la population travaille à l'extérieur de la commune. L'essentiel des trajets domicile-travail sont fait en voitures particulières (89%).

L'augmentation de la population à TOURMIGNIES peut entraîner une augmentation du trafic automobile. **La Municipalité souhaite éviter la multiplication de ces déplacements quotidiens pour emmener les enfants à l'école, aller au travail, aller faire des courses, en proposant :**

- **Le développement des sentiers entre les quartiers et notamment en liaison entre l'école et les zones d'urbanisation future,**
- **Le maintien et le développement des activités et commerces à TOURMIGNIES.**

La proximité de LILLE permettra de développer encore davantage à terme un mode de transport collectif.

Seuls 1 % des actifs de TOURMIGNIES vont aujourd'hui au travail en empruntant les transports en commun.

1.2.7 Equipements

L'église peut parfaitement répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Actuellement, il n'existe aucun autre lieu de religion à TOURMIGNIES, et aucun projet en la matière n'est prévu.

La commune dispose déjà d'un plateau sportif avec terrain de football. La Municipalité a prévu un éventuel agrandissement de la zone sur sa partie Nord, en relation avec la rivière, car elle est déjà bloquée à l'Est par la limite communale.

Une extension du cimetière est à prévoir. L'emplacement actuel du cimetière, à l'Ouest du bourg, permet des extensions faciles encore plus à l'Ouest.

Les équipements publics sont regroupés : mairie, école et salle des fêtes s'articulent autour d'un parking commun. Les bâtiments jouxtant l'école sont donc propriété communale et permettent une augmentation raisonnable de l'effectif scolaire. A l'inverse, il faudrait craindre à terme la fermeture de l'école car la population actuelle en proie au vieillissement pourrait ne plus permettre de répondre au besoin de renouvellement des effectifs scolaires. L'école privée a déjà fermé en 2004: la croissance s'impose.

Des travaux ont eu lieu en 2004 au Lycée « Ch. Perriand » de GENECH (bassin d'Education de LILLE Est). Prévus au programme prévisionnel d'investissements élaboré par le Conseil Régional Nord-Pas-De-Calais, ils attestent de l'augmentation prévisible de jeunes dans le secteur.

1.2.8 Services publics et administrations

La commune de TOURMIGNIES dispose de services dans un nombre qui permet de répondre aux attentes principales de la population. Les services de la mairie permettent également d'orienter les habitants vers les services développés à LILLE.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



DEUXIEME PARTIE :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le site

Vu pour être annexé à la délibération du

2.1.1 Le climat

Conseil Municipal du 23 avril 2008



Climat modéré, à forte influence océanique.

En moyenne, les gelées apparaissent début novembre pour disparaître à la mi-avril.

Les pluies sont réparties relativement régulièrement tout au long de l'année.

Les vents d'ouest et sud-ouest, d'origine océanique, donc humides, dominent en été, automne et hiver. Les vents de nord, nord-est, d'origine continentale, dominent au printemps.

La région Nord est assez ventée pour la France. A LILLE, on enregistre la même vitesse moyenne des vents qu'à MARSEILLE.

2.1.2 Le sol

Relief :

La région de la Pévèle culmine à MONS EN PEVELE à 107 mètres, entre les plaines alluviales de la Deûle et de la Scarpe. Elle est entaillée sur son flanc Nord par la vallée de la Marque. TOURMIGNIES se situe dans cette vallée, de part et d'autre de la Marque, avec une altitude qui oscille entre 38 et 47 mètres.

Géologie :

Le Pays de Pévèle coïncide pratiquement avec les formations argilo-sableuses du bassin éocène d'ORCHIES. Ces formations remplissent la vaste cuvette synclinale définie par les craies et les marnes crétacées affleurant au dôme du Mélantois.

Sous une couche de limons argileux peu épaisse, ce synclinal comprend les formations suivantes, affleurant, depuis l'axe du bassin (MONS EN PEVELE-ORCHIES) à sa périphérie (AVELIN-BOUVINES), dans l'ordre des couches les plus superficielles aux plus profondes :

Formations éocènes :

- Les sables de MONS EN PEVELE (Yprésien supérieur, 30 mètres et plus) : composés de sables fins gris verdâtres ou jaunâtres, localement agglomérés en grès calcaires (Grès de Pève, ou « Pierre à Liard »), ils constituent les hauteurs de MONS EN PEVELE et de MONCHEAUX.
- Les argiles d'ORCHIES (Yprésien inférieur, 10 à 15 mètres) : ce sont des argiles plastiques gris noirs ou verdâtres dont l'affleurement est partiellement recouvert par une couche de sables fins provenant du démantèlement des formations supérieures
- Sables verts d'OSTRICOURT (Landénien supérieur, plus de 30 mètres) : ce sont des sables glauconieux gris-verts à blancs au sommets de la formation. Ils peuvent être consolidés par un ciment d'opale et former des grès très durs. Leur épaisseur totale est d'environ 30 mètres, mais, l'érosion naturelle n'en a laissé qu'une bonne douzaine ou quinzaine de mètres en place. Ces sables ont été ou sont encore l'objet d'une exploitation en carrières dans la région. Ils se rencontrent dans la presque totalité de la commune.
- Les argiles de LOUVIL (Landénien inférieur, 9 à 12 mètres) : il s'agit d'une couche d'argiles sableuses plastiques gris-noirs ou verdâtres, avec quelques petits niveaux de sables fins légèrement grésifères, et qui apparaît dans l'extrême Nord de la commune.

Formations crétacées :

- La craie blanche du Séonien : craie blanche à grise à la base, activement exploitée dans les siècles précédents en carrières souterraines (« pierre de LEZENNE »)
- La craie grise à silex du Turonien supérieur : craie grise consolidée dans sa partie supérieure (1 mètre environ) par de la calcite cristallisée (« meule » ou « tun »)
- Les dièves blueues du Turonien moyen : marne blanchâtre à reflets gris bleutés alternant avec des bancs de craie grisâtre plus ou moins argileuse.

2.1.3 La flore et la faune

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

Z.N.I.E.F.F. :

TOURMIGNIES est concerné par une Z.N.I.E.F.F. (zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique) qui ne constitue pas une servitude ou une protection mais qui représente des milieux écologiquement riches qu'il faut prendre en compte dans les études d'aménagement.

Il s'agit de la Z.N.I.E.F.F. 0116, de type 1, dite de La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde et leurs lisières.

Boisements et végétations :

La végétation naturelle potentielle de la commune, liée aux conditions climatiques et pédologiques est de **type forestier**.

Il s'agit principalement de la Chênaie-Charmaie (Fraxino-Carpinion) à chênes pédonculés, frênes, charmes, merisiers et hêtres..., et sur les fonds alluvionnaires de la Marque et de la Petite Marque, des frênaies-aulnaies et aulnaies-ormaies alluviales (Alno-Padion) à aulnes glutineux, peupliers blancs, trembles, chênes pédonculés, saules.

Mais dans ce terroir très fertile ne subsistent que quelques lambeaux boisés, essentiellement **le long de la Marque et au niveau du domaine d'Assignies**, mais la plupart sont transformés en peupleraies.

Au Sud de la commune, quelques boisements forment la lisière de la forêt domaniale de PHALEMPIN. Ces derniers sont repris dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. n°116 de type 1, c'est à dire d'intérêt biologique remarquable.

La plus grande partie du territoire communal est occupée par des **champs ouverts**, livrés à l'agriculture.

Heureusement, les extensions du bourg et la culture céréalière se sont éloignées des zones parfois trop humides, des pâtures et berges de la Marque.

Quelques bâtiments agricoles liés à ces pâtures se trouvent insérés dans le bâti à vocation d'habitat, et à proximité de cet espace d'intérêt paysager.

Leur présence est indispensable à la survie de l'activité agricole, au maintien des paysages et donc de la faune et de la flore. Les nouvelles constructions devront néanmoins faire l'objet d'un traitement paysager particulier afin de faciliter leur intégration.

Les prairies qui bordent la rivière permettent de limiter les écoulements de surface des eaux de ruissellement, à proximité du tissu urbain, sans oublier leur fonction économique pour l'agriculture.

Elles doivent être préservées, d'autant qu'elles sont une richesse pour la commune : elles facilitent les échanges biologiques entre les berges, qu'elles occupent, et les boisements situés plus en arrière : les pâtures et enclos bocagers forment en effet un milieu biologique plus riche avec les vieux arbres et leurs haies épineuses.

La faune :

La faune est principalement représentée par les espèces de plaines : lièvres, lapins, busards St-Martin, cailles des blés, perdrix, vanneaux huppés.

Le bocage est enfin favorable aux chouettes effraies, pigeons colombins, loriots, tourterelles des bois, rossignols philomèles...

2.1.4 Les paysages

La partie Est du territoire communal est marquée par un paysage boisé et verdoyant lié à l'ancien domaine d'Assignies. La rivière est alors bordée de peupliers et de saules têtards.

La partie Nord-Ouest est une grande plaine cultivée traversée par un couloir de lignes haute tension.

Au Sud de la rue de l'église on retrouve le paysage boisé, entrecoupé de terres cultivées et de prairies bocagères.

En direction de MONS EN PEVELE, la voirie a fait l'objet d'une plantation d'arbres en alignement dans la portion de territoire provenant de MONS EN PEVELE dans le cadre de l'échange entre les deux communes.

TOURMIGNIES est composé de l'association de deux types de paysages :

- **Un paysage ouvert de culture, sans arbres isolés.**
- **une vallée, certes peu perceptible par son relief car peu encaissée mais où se concentrent la plupart des pâtures.** Ce paysage, parfois bocager, où s'exprime un caractère fortement marqué par le végétal arboré et l'ambiance humide et rurale n'est pas sans attrait. Il est l'un des atouts que la commune compte utiliser.

Le paysage n'est pas rythmé par de grandes lignes droites artificielles comme on en trouve parfois: il n'y a, à TOURMIGNIES, ni chaussée Brunehaut, ni voie ferrée, seules quelques lignes électriques coupent le ciel de la commune.

Le paysage urbain : TOURMIGNIES apparaît comme une commune qui s'est essentiellement urbanisée le long des voies, en un habitat dit linéaire. Le paysage pourrait donc apparaître comme celui d'une ville tout au long des rues, d'un bout à l'autre du territoire communal.

Tout cet ensemble bâti baigne néanmoins dans une ambiance rurale grâce au maintien d'ouvertures dans le centre sur des pâtures et autres terres agricoles.

2.1.5 L'eau

La commune de TOURMIGNIES est traversée du Sud au Nord par la rivière La Marque qui structure la forme et l'organisation des espaces.

La rivière naît au lieu-dit « Wasquehal » à Mons-en-Pévèle à l'altitude de 50 mètres NGF. Elle parcourt 30 kilomètres environ dans un lit naturel avant d'être canalisée au port de Dragon à l'altitude de 20 mètres NGF, soit une pente naturelle très faible de 1 mètre par kilomètre. La Marque conflue avec la Deûle à Marquette-lez-Lille.

TOURMIGNIES est située dans la partie amont du cours de la rivière, à 4.5kilomètres environ de la source et à une altitude de 38 mètres NGF , soit une pente moyenne de l'ordre de 2.50 mètres par kilomètre.

Deux nappes affleurent la commune :

- La nappe dite « de la craie », retenue par les marnes du Turonien moyen ou les niveaux marneux du Turonien supérieur. Il s'agit d'une nappe profonde d'intérêt régional. Cette nappe est protégée dans le secteur de TOURMIGNIES par sa chape naturelle d'argile de LOUVIL, si bien qu'aucune contamination par les eaux de ruissellements ou d'infiltration n'est à craindre.
- La nappe dite « des sables d'OSTRICOURT », retenue par l'argile de LOUVIL ou encore par des horizons argileux au sein même des sables. Cette nappe est ici phréatique et est alimentée soit directement par les eaux pluviales, soit par ruissellements de ces dernières sur les niveaux de base de l'argile des Flandres (argiles d'ORCHIES) depuis le NW (ATTICHES). Elle communique largement avec les alluvions de la Marque vers laquelle elle trouve un exutoire. La surface piézométrique de cette nappe est très fluctuante, comme pour toute nappe phréatique, mais reste proche de la surface topographique.

SDAGE :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie a pour objectif de garantir entre autre, l'alimentation en eau potable du bassin Artois-Picardie dont 96% de l'alimentation est assurée par l'eau souterraine. La qualité de celle ci est donc primordiale.

La prise en compte de ce document dans l'élaboration du P.L.U. est présentée en quatrième partie de ce rapport de présentation.

Captage :

Le territoire n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable.

2.1.6 Les risques et les nuisances

La commune de TOURMIGNIES n'est pas concernée :

- par le risque d'effondrement de cavités souterraines
- par un risque SEVESO : aucun établissement soumis à autorisation ou classé SEVESO ne se trouve dans ce secteur géographique. Les autres établissements classés répertoriés sur la commune n'amènent pas de prescriptions particulières susceptibles d'amender le P.L.U.

Il existe toutefois d'autres risques à TOURMIGNIES.

2.1.6.1 Les risques liés aux inondations

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la MARQUE est en cours d'élaboration : le Préfet du Nord a lancé la procédure d'élaboration de P.P.R. en prenant un arrêté de prescription intercommunal le 29 décembre 2000.

La commune de TOURMIGNIES sera donc soumise à ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Le Plan de Prévention des Risques est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'Etat sous l'autorité du Préfet de Département. Le P.P.R.I s'inscrit dans quatre axes d'aménagement du territoire : la prévention, la protection, la prévision, la gestion des crues.

La circulaire interministérielle (Intérieur-Equipement-Environnement) du 24 janvier 1994 relative à la prévention et à la gestion des zones inondables a rappelé la nécessité d'établir la cartographie des zones inondables sous la forme d'un atlas.

La région Nord-Pas de Calais connaît des phénomènes hydrologiques moins marqués que d'autres parties du territoire national ; les crues y sont moins violentes mais peuvent être à l'origine de dégâts importants.

Aussi la connaissance des zones inondables a été retenue comme un des objectifs essentiels du volet « Gestion des Risques » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie.

La Vallée de la Marque est inscrite dans l'atlas des zones inondables.

Les inondations de la vallée de la Marque sont caractéristiques des inondations de plaine. Elles sont généralement provoquées par des pluies prolongées mais surviennent parfois lors de violents orages. Les crues et les décrues sont lentes du fait de la topographie. Les durées de submersions peuvent être de plusieurs semaines.

Les débordements de la Marque :

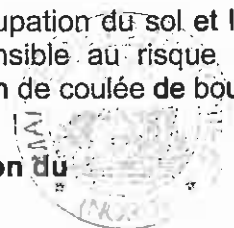
Le cours de la Marque a une longueur d'environ 2000 mètres sur la commune de TOURMIGNIES. La Marque a connu des débordements à plusieurs reprises dans les vingt dernières années : des travaux de recalibrages et d'aménagements des berges sont prévus : ils devraient à terme permettre à priori le passage sans encombre des débits assez importants.

Le ruissellement :

La nature géologique et pédologique, la météorologie, la topographie, l'occupation du sol et les pratiques agricoles sont autant de facteurs qui rendent un territoire sensible au risque de ruissellement. Ce ruissellement peut entraîner des dégâts en cas de formation de coulée de boue.

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal du 23 avril 2008



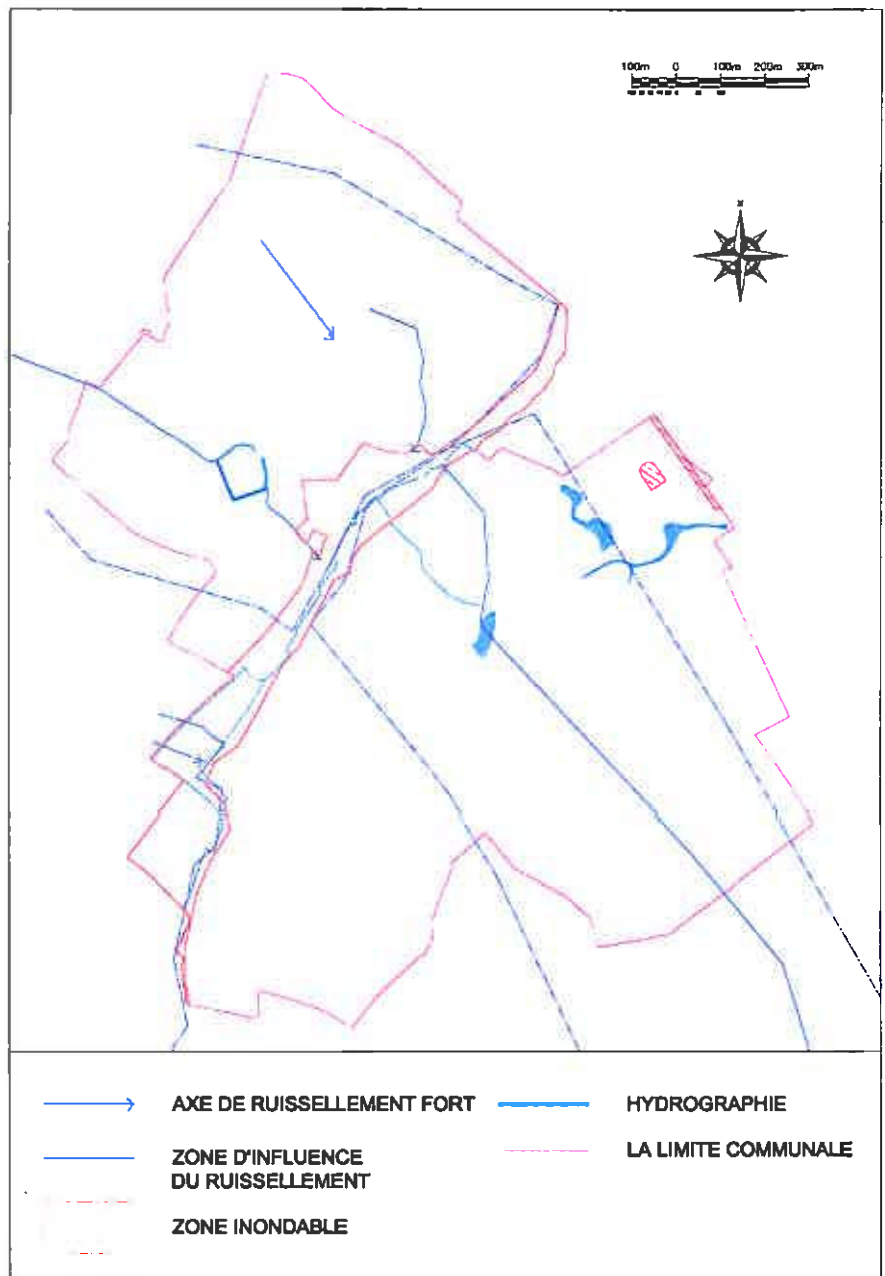
Le relief peu prononcé à TOURMIGNIES ne devrait pas rendre la commune sensible à priori aux risques de ruissellement. Mais **des axes de ruissellements ont été constatés en direction de la Marque** :

- **Au Nord-Ouest de l'église, selon un axe Nord-Ouest Sud-Est, au milieu de terres agricoles.**
- **Au Sud-Est, parallèle à la rue de la Bourlière, essentiellement, au milieu de terres agricoles.**

La zone d'influence du ruissellement a été cartographiée.

Il faut rappeler que la gestion du ruissellement agricole commence dans la parcelle par le travail de l'agriculteur. Des techniques agronomiques existent pour réduire les risques de ruissellement, elles sont basées sur :

- L'amélioration de la stabilité de la structure du sol par des amendements calciques et humiques, par la maîtrise de la rotation des cultures, par des bilans humiques équilibrant les exportations...
- Des pratiques permettant d'augmenter la perméabilité des sols (labours, déchaumage, équipement pneumatique, choix des outils...)
- Des techniques permettant de piéger le ruissellement (couverture végétale hivernale, travaux agricoles en travers de la pente, billonage transversal, jachère fixe ou libre).



2.1.6.2 Les risques liés à la sécheresse

La commune de TOURMIGNIES est répertoriée dans le D.D.R.M. comme affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.

2.1.6.3 Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune de TOURMIGNIES a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophes naturelles :

- L'arrêté du 10/06/1991 paru sur le Journal Officiel du 19/07/1991 et relatif à des inondations et coulées de boue survenues le 25/08/1990.

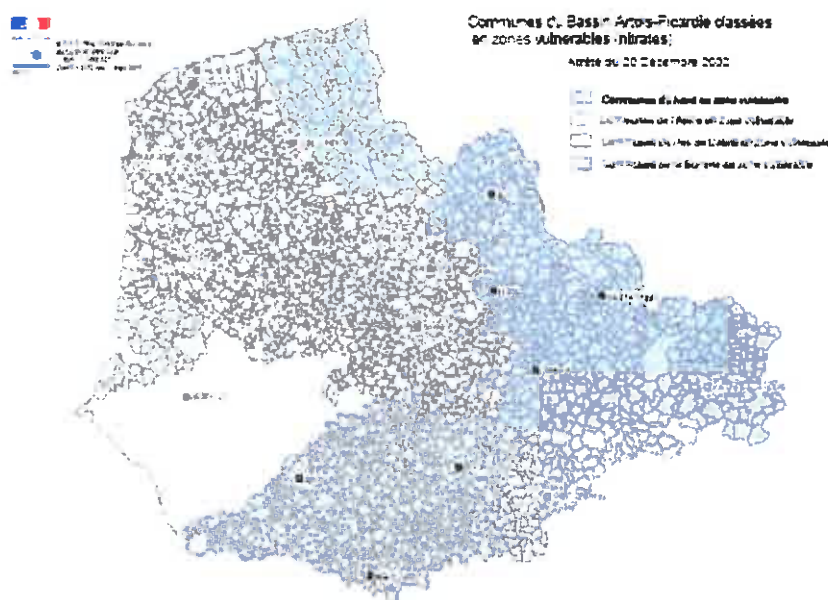
- L'arrêté du 29/12/1999 paru sur le Journal Officiel du 30/12/1999 et relatif à des inondations, coulées de boue, et mouvements de terrain survenus entre le 25/12/1999 et le 29/12/1999.
- L'arrêté du 06/11/2000 paru sur le Journal Officiel du 22/11/2000 et relatif à des inondations et coulées de boue survenues le 29/07/2000.
- L'arrêté du 19/07/2001 paru sur le Journal Officiel du 29/07/2001 et relatif à des inondations et coulées de boue survenues entre le 02/12/2000 et le 03/12/2000.

Suite à ces inondations, la commune de TOURMIGNIES a fait l'objet d'un PPR inondation prescrit le 29/12/2000 et toujours en cours d'élaboration.

La définition des zones urbaines et des zones d'urbanisation future ainsi que les dispositions réglementaires ont pris en compte ces arrêtés de catastrophes naturelles.

2.1.6.4 Le classement en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie.

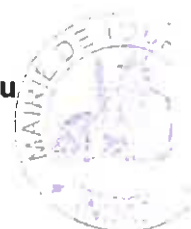
La commune de TOURMIGNIES est concernée par l'arrêté préfectoral portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie, du 20 décembre 2002.



2.1.6.5 La protection contre les nuisances sonores

La commune de TOURMIGNIES n'est pas concernée, ni affectée par une voie bruyante reprise dans un arrêté préfectoral portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, en l'occurrence, l'annexe de l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2002 concernant l'arrondissement de LILLE (Hors périmètre de LILLE Métropole Communauté Urbaine).

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



2.2

Le bâti

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

2.2.1 L'évolution

Les constructions se sont implantées le long des routes, essentiellement vers AVELIN et MONS EN PEVELE.

Il y a eu un **développement plus fort vers l'Est** sans doute lié à l'obstacle du franchissement de la forêt de PHALEMPIN vers l'Ouest.

Le regroupement des principaux équipements et la récente création d'une zone de sports au centre du village ont dynamisé l'urbanisation à l'intersection des deux principaux axes de communication ces dernières années, et renforcé la centralité.

TOURMIGNIES apparaît aujourd'hui comme un **bourg assez dense le long des voies : les parcelles sont relativement petites pour une commune rurale.**

Il reste peu d'espaces libres de construction dans le centre. On notera même l'appropriation des berges de la rivière par les riverains. La zone d'activités sportives représente l'un des plus grands espaces ouverts du centre. Les autres terrains au cœur du village sont soit utilisés par l'agriculture, soit trop humide pour avoir été urbanisés.

Les seuls dessertements du bâti interviennent sous la forme d'habitats linéaires au bout de la rue du Maréchal Foch, en direction de Wattines

On note donc la présence de bâtis isolés qu'en de rares cas.

2.2.2 L'architecture

Architecture traditionnelle :

Avant le XVII^{ème} siècle, l'habitat courant faisait appel aux matériaux disponibles localement. Seuls quelques édifices plus représentatifs pouvaient être construits en matériaux de provenance plus lointaine, et donc plus rares : églises, châteaux, écoles et mairies...

L'habitat traditionnel est celui de la Pévèle : maisons de briques rouges et toitures en pannes flamandes.

On y trouve à la fois des constructions à deux niveaux + combles et un niveau + combles. Les principales caractéristiques de cet habitat sont des ouvertures plus hautes que larges et des linteaux cintrés.

En fait le **bourg traditionnel, essentiellement agricole avec quelques activités artisanales et estaminets à l'origine, est composé :**

- d'une part de **grosse fermes**, quelquefois à cour carrée, dont la plus importante est celle dite Lassus, située face à l'église,
- d'autre part de **l'habitat très typique de la Pévèle représenté par la maison à pignon sur rue**. La maison en pignon sur rue est **implantée en bordure de voie ou en léger retrait**. Les parcelles étroites, la maison souvent bloquée en limite soulignent :
 - . la nécessité d'économie de l'espace : un plus grand nombre de parcelles desservie par la voirie,



et la richesse du confort à la fois thermique et d'intimité avec l'espace de cour.

La commune de TOURMIGNIES comporte un édifice classé Monument Historique : il s'agit de l'église Saint Pierre d'Antioche datant du XIV^{ème} et XVI^{ème} siècles. Cet édifice fait l'objet d'une servitude de protection de 500 mètres de rayon.

Implantation des constructions :

L'implantation des constructions se fait traditionnellement à pignon sur rue, puis parallèlement à la rue pour les constructions du vingtième siècle.



Restaurations :

Différents appareillages de briques mais peu de décors ornent les façades. La ferronnerie a été peu employée. Dans l'ensemble, les restaurations ont été respectueuses de l'architecture d'origine.



Des modifications des caractéristiques du bâti interviennent cependant : elles sont liées au développement des transports :

- on trouve aujourd'hui pour une même fonction des matériaux fabriqués dans d'autres régions, dans d'autres pays, et parfois moins chers
- L'habitat est également modifié aujourd'hui par la population qui s'inspire de ses voyages, de sa culture, rendus plus accessibles au grand nombre.

La modernisation des bâtiments anciens, pose donc des problèmes de conservation de la typologie du bâti.

La densité élevée pose quant à elle des problèmes d'espace disponible.

Architecture contemporaine :

On notera quelques tentatives d'intégration de constructions à l'architecture contemporaines, au cœur du bourg. Paradoxalement ces constructions, à l'architecture plus affirmée que certains pavillons de série, semblent avoir mieux repris certains traits du passé : implantation en pignon sur rue, composition en différents corps de bâtiments à l'image des fermes en U, ou à cour carrée.



**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



2.3 Atouts et contraintes

Atouts :

- La situation de la commune à proximité de LILLE
- L'aspect verdoyant de son environnement en bordure de la forêt de Phalempin, de la Marque,
- Le caractère rural et authentique avec d'anciennes fermes à cour carrée dont la ferme Lassus,
- Les sentiers existants dont le GR 121
- Le regroupement des services, avec la présence d'un plateau sportif en plein cœur du bourg,
- Un terrain de camping faisant l'objet d'un projet intercommunal
- La demande de venir habiter à TOURMIGNIES

Contraintes :

- La superficie réduite de la commune
- Le maintien d'activités agricoles dans le centre
- La prise en compte des problèmes d'inondations
- La vitesse excessive des véhicules au niveau des entrées Nord et Sud-Est de la commune, liée à une urbanisation d'un seul côté qui ne permet pas de marquer nettement l'entrée dans le village.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

TROISIEME PARTIE

MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.



3. 1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 Reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole, en intégrant la lutte contre l'inondation

3.1.1.1 Reconnaître et protéger l'espace agricole

La commune souhaite sauvegarder l'agriculture. Il s'agit d'une tradition séculaire, d'un secteur économique encore important, pour la commune et pour des familles entières. **L'agriculture permet le maintien et la valorisation des paysages en même temps que sa ruralité.**

La municipalité s'attache donc à :

- éviter le démantèlement du parcellaire d'exploitation,
- respecter les réseaux d'hydraulique agricole,
- permettre, notamment dans le règlement, les diverses formes de diversification des exploitations agricoles.

3.1.1.1.1 Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole

D'une manière générale et sur l'ensemble du territoire, les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole qui se situent à l'arrière des fermes.

3.1.1.1.1.1 Prendre en compte le devenir des exploitations dans le positionnement des zones d'urbanisation future

Les zones d'urbanisation future devront être localisées dans la mesure du possible là où la gêne sera la moins forte pour l'activité agricole. Le devenir des exploitations agricoles devra donc être pris en compte.

3.1.1.1.1.2 Protéger les sièges d'exploitation agricole afin de favoriser leur développement et leur extension ultérieure

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte les besoins actuels et futurs de ces exploitations et cherché à protéger au mieux leurs intérêts, en préservant les terrains les plus propices à leur activité.

Il convient également de préserver les habitations les plus proches des nuisances et des pollutions qui peuvent être générées par les exploitations classées, en imposant un recul minimum réciproque.

3.1.1.1.1.3 Maintenir des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles

TOURMIGNIES est une commune au bâti serré, non éparpillé, mais né d'un important développement linéaire. Les parcelles agricoles ont pu rester regroupées, formant d'immenses espaces entourant le bourg.

Il faut donc rester vigilant sur le maintien des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée concernant les parcelles situées en arrière.

3 1.1.1.2 Prendre en compte l'habitat disséminé dans l'espace agricole

De nombreuses communes abritent des espaces urbanisés, habités, en dehors du centre. Cette forme d'urbanisation correspond, à l'origine, à une autre occupation. Il s'agissait ainsi parfois de bâtiments liés à l'activité agricole. De nombreuses mais plus petites exploitations, permettaient aux familles de subvenir à leurs besoins dans un système quasi autonome. Avec les bouleversements de l'agriculture, la mécanisation, les exploitations sont devenues de moins en moins nombreuses mais de plus en plus grandes. Les anciennes constructions restent, en devenant de simples habitations. Les communes se retrouvent ainsi aujourd'hui avec toute une population vivant en dehors du bourg, isolée, dans un mitage du territoire important, que seuls le relief ou les boisements peuvent masquer.

Fort heureusement, TOURMIGNIES ne se trouve pas dans cette situation. On observe un bourg dense, et mixte conjuguant habitat et activités. L'agriculture y est encore vivace : le bourg abrite la majorité des sièges d'exploitations.

Les constructions situées en dehors du bourg sont peu nombreuses :

- 3 exploitations agricoles, encore en activité, dont la ferme Lassus
- 3 parcelles au bâti ancien, au Nord de l'église, dont deux anciennes fermes à cour carrée,
- Quelques constructions anciennes formant au Sud le Hameau de Watines,
- une construction près du bois d'Assignies
- Quelques constructions liées au camping.

Les exploitations agricoles seront évidemment prise en compte et le maintien de leur activité devra être autorisé.

Les anciennes fermes présentent un intérêt architectural important : elles devront pouvoir être conservées et mises en valeur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics devront être réalisables en zone agricole. Elles ne seront toutefois autorisées que sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone (il s'agit notamment, sous cette réserve, des antennes de télécommunications, des châteaux d'eau, des éoliennes non destinées à l'autoconsommation, des infrastructures). Il ne s'agit pas de créer en zone agricole des écoles, une salle des fêtes : celles ci trouveront place plus logiquement dans les zones urbaines ou d'urbanisation future.

3 1.1.2 Développer les activités artisanales et tertiaires

3.1.1.2.1 Favoriser le maintien des activités existantes

Les activités assurent le maintien d'une population dans une commune. Certaines personnes habitent et travaillent dans la même commune. La perte ou le changement de travail conduit parfois au déménagement.

Ceux qui travaillent dans la commune n'effectuent pas de trajets quotidiens domicile-travail en voiture, sur de longues distances : les trajets sont donc réduits, parfois ils se font à pieds, à vélo. Mais surtout, les achats ne se font pas sur le trajet dans d'autres communes : certains des achats courants peuvent être réalisés sur place : pain, cigarettes, journal...

Différentes activités se trouvent donc concernées par le maintien d'une population en permanence, et en journée, sur le territoire communal.

La proximité entre l'habitation et le lieu de travail favorise donc le maintien et le développement local des activités et services.

Les emplois dans la commune participent enfin directement ou indirectement à l'économie de la commune : taxes diverses : professionnelles, taxes indexées sur le revenu comme la taxe à l'habitation... Pour la commune, il est donc important de préserver chaque activité existante afin de préserver les autres, et le maintien de la population sur place.

Il faut rappeler que la présence de commerces et d'activités guident souvent le choix pour l'installation des nouveaux arrivants.



3 1 1 2 2 Répondre à la demande de nouvelles implantations en maîtrisant les nuisances

Comme nous l'avons vu, la présence d'activités est importante pour une commune.

La Municipalité de TOURMIGNIES a donc parmi ses objectifs, la volonté de **permettre un développement des activités artisanales et commerciales dans une zone bien délimitée**. Ce développement est prévu à proximité de la route départementale n°54 (rue du Général de Gaulle).

Sa conception devra assurer une bonne intégration dans un site rural largement ouvert, le long de la route départementale, permettre la restauration et la mise en valeur d'une ferme à cour carrée.



Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à ne pas favoriser les activités génératrices de nuisances, comme le bruit et les pollutions de toute nature.

3 1 1 3 Développer un pôle touristique de qualité

La commune de TOURMIGNIES encourage le développement d'un pôle touristique de qualité, à l'Est de la commune, à l'emplacement du terrain de camping existant qui pouvait avoir tendance ces dernières années à se dégrader. Ce projet, implanté sur le site déjà ancien du Domaine d'Assignies, sera mené en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays de Pévèle. Il permettra de répondre en effet à la demande insatisfaite en hébergement léger et de loisirs aux portes de Lille, dans un secteur verdoyant, capable de capter la clientèle de passage et les touristes étrangers.

Le maintien de l'entrée principale du Parc sur la commune de TOURMIGNIES respectera l'implantation historique du domaine d'Assignies, dont il ne reste que le parc ; le château étant aujourd'hui détruit.

Cette entrée principale permettra le maintien à long terme d'un dynamisme à TOURMIGNIES en facilitant l'implantation de nouvelles activités, assurant un avenir durable pour cette toute petite commune sinon déjà éloignée des grands axes de communication.



3.1.1.4 Développer le tourisme vert

Autour de ce pôle touristique, la commune de TOURMIGNIES souhaite encourager de manière générale le tourisme vert, car il participe au maintien de la commune et à son développement, au même titre que pour les autres activités : le tourisme vert offre des emplois sur la commune : gîtes ruraux, vente de produits à la ferme... Ces activités existent, et ont sans doute des influences sur le fonctionnement des autres commerces de la commune : bar, petite épicerie... L'arrivée d'une population de passage permet également la promotion de la commune : ses qualités sont mises en avant : gastronomie, environnement...

- La population locale se trouve confortée d'habiter dans un lieu qui ferait envie à bon nombre,
- La population de passage peut chercher à s'établir dans la commune : acheter ou faire construire dans cet endroit où il semble faire bon vivre.



3.1.2 La mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie

La commune de TOURMIGNIES est consciente que le patrimoine naturel représente un intérêt pour les habitants actuels comme cadre de vie, et parce qu'il permet entre autre de capter de nouveaux habitants. La Municipalité a donc souhaité préserver son patrimoine et son environnement, et pour ce faire, déterminé leurs composantes et les mesures à entreprendre. Elles sont présentées ci-après. Les effets de la protection et de la mise en valeur de son environnement peuvent dépasser les limites de son territoire.

3.1.2.1 Protéger les bois et les zones sensibles de haute valeur environnementale

Les bois

Le paysage apparaît boisé, sur des parcelles entières ou grâce aux haies près de la rivière. Ensemble, ils forment une barrière verte pour le regard, aide à lutter contre les inondations et le ruissellement.

En limite de vastes plateaux agricoles, certains bois sont une composante forte du paysage de la commune. De par leur importance, de nombreux espaces boisés seront donc classés à TOURMIGNIES.

Tenir compte des richesses floristiques et faunistiques

Zone de nature à haute valeur patrimoniale, les milieux humides abritent de riches écosystèmes. La juxtaposition et l'imbrication du milieu terrestre et aquatique créent des échanges qui contribuent à favoriser la richesse biologique. La fragilité de ces milieux et paysages impose donc des actions adaptées afin de concilier les activités humaines, présentes dans la zone, avec la préservation et la valorisation du milieu naturel.

Protéger les berges des rivières

Les berges des rivières peuvent être à la fois des espaces de qualité urbaine et environnementale.

La préservation de ces espaces permet la conservation d'un milieu riche. La rivière ne doit pas être pour autant oubliée. Elle peut être perçue comme un élément du cadre de vie à préserver et développer. Elle peut être un trait d'union entre communes lorsqu'elle sert de limite naturelle.

Il faut également éviter d'urbaniser dans les secteurs inondables, d'autant qu'ils servent de régulateur de crue, et protègent ainsi les zones bâties très denses.

Sauvegarder les prairies hygrophiles de la vallée humide

Certaines prairies hygrophiles seront à sauvegarder en tant que zones naturelles.

3.1.2.2 Maintenir des coupures d'urbanisation afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages de TOURMIGNIES

La commune apparaît rurale alors que sa traversée en voiture n'emprunte quasiment que des rues bâties. Cet aspect rural se dégage donc de certains endroits particuliers que la Municipalité a souhaité conserver non bâtis afin de sauvegarder son cadre de vie. Il s'agit essentiellement de la vue vers l'église :

- depuis la Route Départementale N°54
- et depuis la rue Aline Lerouge.



3.1.2.3 Affirmer la centralité par des projets d'aménagements d'espaces publics autour de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes

La Municipalité a souhaité conforter le centre bourg qui ne dispose actuellement que de peu d'espaces publics : on traverse le bourg par la Route Départementale n°54 sans véritable respiration en son centre, sans qu'il n'y est de place, de lieu de rassemblement :

- la mairie est implantée en bordure de voirie et ne dispose pas de parvis,
- la salle des fêtes, à peine plus reculée, utilise son entrée pour le stationnement
- l'église est excentrée à l'Ouest du bourg et ne dispose pas non plus de place.



La Municipalité a donc prévu la création d'un espace public au carrefour de la rue de l'Eglise et de la rue du Général de Gaulle. Cet espace public sera traité en espace vert et permettra la mise en valeur de la ferme à cour carrée toute proche.



3.1.2.4 Valoriser la prairie inondable du pont de la Marque, rue Aline Lerouge

La Municipalité a souhaité maintenir non bâtie la prairie inondable rue Aline Lerouge, dans le but également de conserver l'ouverture du village sur sa rivière et ainsi réconcilier les habitants avec l'eau.



3.1.2.5 Valoriser le site historique de l'église et le traitement paysager de la rue de l'église

L'étude d'amélioration du cadre de vie de TOURMIGNIES (Etude pour le Fond d'Aménagement du Nord) datant de 2002, proposait un nouveau traitement de la rue de l'église avec création de pelouses, plantations et stationnements. Le P.L.U. doit prendre en compte cette étude : l'authenticité de la rue de l'église sera confortée. Il n'y aura pas de quartier nouveau dans ce secteur, et pas d'urbanisation nouvelle côté Sud de la rue afin de conserver les vues sur l'église classée, et si particulièrement implantée à l'extrémité, et non au cœur, du village.



3.1.2.6 Le traitement paysager et sécuritaire de la rue du Général de Gaulle et de la rue George Clemenceau

L'étude d'amélioration du cadre de vie de TOURMIGNIES (Etude pour le Fond d'Aménagement du Nord) datant de 2002, proposait un aménagement de la traversée de la Route Départementale N°54 avec les objectifs suivants :

- Améliorer la sécurité, favoriser le ralentissement des véhicules
- Discerner les espaces ouverts et les espaces de desserte des habitations
- Rendre les espaces plus cohérents
- Permettre l'accessibilité au centre à pied sec.

Le P.L.U. doit prendre en compte cette étude : un emplacement réservé sera prévu au Nord de la commune, sur la rue du Général de Gaulle, afin de permettre la réalisation des aménagements de voirie et traitements paysagers, nécessaires à la sécurité et à l'urbanisation du secteur. Le côté Ouest de la rue, à droite sur la photographie ci-contre a lui déjà été réalisé.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

L'urbanisation de la rue George Clémenceau sera fortement limitée afin de prendre en compte, outre le problème de la sécurité en entrée de village sur une route départementale, les contraintes de visibilité de l'église classée et du caractère inondable de la zone.

3 1 2 7 L'aménagement des abords de la Marque

La valorisation des berges des rivières, et en particulier au centre du village, passe par l'ouverture de la commune sur sa rivière. D'autant que les rivières doivent faire l'objet de nombreux travaux de restauration des conditions d'écoulement : élagage et abatage sélectif, recalibrage, curage, défense des berges. Il est donc opportun de faire se coïncider les travaux d'aménagement de la commune, d'amélioration du cadre de vie avec ceux qui seraient nécessaires à l'entretien du bon écoulement de l'eau.

3 1 2 8 Preserver et développer un réseau de sentiers

Le développement des sentiers est utile au village et peut participer à la protection de l'environnement :

- avec un bouclage des sentiers, et le raccordement aux nouvelles zones bâties, on encourage davantage la marche à pied, le vélo, dans les déplacements quotidiens.
- Les sentiers permettent la pratique de l'espace naturel : ils donnent un sens à la protection de l'environnement, ont un effet éducatif en plus d'être récréatifs ou fonctionnels.
- Le développement des sentiers permet la mise en relation d'éléments du patrimoine naturel, architectural ou paysager, facilitant ainsi leur perception, les particularités et donc l'image communale.

TOURMIGNIES dispose d'un sentier de randonnée : le GR 121.

Le réseau de sentiers existant est protégé : les chemins existants seront maintenus.

Les zones d'urbanisation future devront se raccorder au réseau de sentiers existants. Elles devront également se raccorder aux principaux équipements publics.

Le réseau de sentiers à TOURMIGNIES sera également étendu.





3.1.3 L'urbanisation maîtrisée à dominante d'habitat

La commune de TOURMIGNIES a besoin d'attirer une population assez jeune pour lutter contre le vieillissement de sa population. Ce besoin est particulièrement démontré en deuxième partie de ce rapport de présentation.

3.1.3.1 Maintenir l'équilibre des tranches d'âges

3.1.3.1.1 Répondre à la demande de logements en créant suffisamment de parcelles constructibles hypothèses d'évolution démographique

Rappel des données démographiques : la population de 1968 à 2004 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	505	576	596	615	756	707*

* en 1999, 49 personnes avaient été recensées dans le camping

La population n'a donc cessé de croître depuis 1968.

Une stagnation s'est enregistrée depuis 1999 (en 1997, la Municipalité a mis un frein à l'urbanisation galopante des années 90 : elle a limité fortement le nombre de terrains constructibles à TOURMIGNIES).

Analysons les variations sur différentes périodes :

	1968-1990	1982-1999	1990-2004
Variation relative de la population communale	+ 21,78 %	+ 26,85 %	+ 15,28 %

A l'horizon 2012-2014, deux hypothèses d'évolution de la population communale semblent possibles :

- La population augmente, telle la période 1990-2004, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de :
 $15.28 \times 10/15 = 10,19 \%$, soit 779 habitants : $707 + (707 \times 10,19 \%)$.
- La population augmente, telle la période 1982-1999, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de :
 $26.85 \times 10/18 = 14.92 \%$, soit 812 habitants : $707 + (707 \times 14.92 \%)$.

Ces deux hypothèses doivent être déclinées selon deux possibilités : **le vieillissement ou le maintien de la population.**

Le taux d'occupation moyen de la commune de TOURMIGNIES était de 3.3 habitants par logement en 1999. Ce taux est passé à 2.92 habitants par logement en 2004 du fait du vieillissement de la population (de moins en moins de jeunes couples, donc d'enfants, et donc de personnes par logement). On estime qu'il faut prendre en compte la diminution de ce nombre moyen d'habitant par résidence principale comme un phénomène général tant que la population vieillira. On prévoit donc un taux d'occupation moyen d'environ 2.5 à 2.6 habitants par résidence principale d'ici 2014.

En cas de maintien de la population on peut estimer que le taux actuel de 2.92 personnes par logement serait quasiment constant.

	Estimation communale 2004	Evolution de la population d'ici 2014			
		Hypothèse 1 : hausse de la population de 10,19 %		Hypothèse 2 : hausse de la population de 14,92 %	
Population	707	779		812	
		Vieillessement de la population	Maintien de la population	Vieillessement de la population	Maintien de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2.92	2.6	2.92	2.6	2.92
Estimations des besoins d'ici 2014					
Résidences principales	242	300	267	312	278
Logements à construire		+ 58	+ 25	+ 70	+ 36

BESOINS EN LOGEMENTS :

En fonction des projections choisies, il faut entre 25 et 70 nouveaux logements à l'horizon 2014.

La tendance qui domine à TOURMIGNIES au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (95,63%), sur des parcelles individuelles de 800 m² en moyenne. Soit un besoin de 25 à 70 parcelles libres.

Compte tenu de la rétention foncière, on considère que la moitié des parcelles ne se vendent pas, nous arrivons donc au total à un besoin de 50 à 140 parcelles libres de construction, soit au maximum :

$$\begin{aligned}
 50 \times 800 \text{ m}^2 &= 4,00 \text{ hectares d'urbanisation future, ou} \\
 140 \times 800 \text{ m}^2 &= 11,20 \text{ hectares d'urbanisation future.}
 \end{aligned}$$

Il semble juste de retenir au minimum une hypothèse médiane disant que **le besoin en urbanisation future pourrait être d'environ 7,5 hectares à l'horizon 2014.**

Ce résultat théorique est une projection dans l'avenir permettant de déterminer les besoins en logements à venir, d'après l'étude des statistiques de ces dernières années. Il est intéressant car il permet de **prendre en référence certaines périodes du passé de la commune pour guider le choix de la croissance, en une sorte d'illustration du projet de développement** : le rythme de la construction sera tel celui de la période 1990-2004 ou tel celui de la période 1982-1999.

Toutefois le P.L.U. doit prendre en considération les lois et documents en vigueur. En l'occurrence le rythme de la construction ne peut approcher celui qu'à déjà connu TOURMIGNIES entre 1982 et 1999, ni même flirter avec la croissance connue entre 1990 et 2004.

L'urbanisation future doit être minorée afin par exemple de ne pas rentrer en contradiction avec le Schéma Directeur de Lille Métropole.

La Municipalité a souhaité autoriser une augmentation de population telle celle qui a été enregistrée durant la période 1982-1999, afin de lutter contre le déséquilibre de sa population et pour le maintien de ses activités et services. **La population pourrait donc s'établir autour de 800 habitants en 2014. La Municipalité, outre ce souhait, a défini une limite maximale à ne pas dépasser** en terme d'accueil de population, afin de rester compatible :

- avec les équipements de la commune,
- les investissements prévus,
- avec la capacité d'intégration d'une population nouvelle,
- et avec les autres objectifs du P.A.D.D., dont la préservation de son cadre naturel et agricole
- avec le Schéma Directeur de Lille Métropole.

Cette limite est fixée à **850 habitants en 2014, soit environ 150 habitants de plus au maximum sur les dix années qui viennent.**

3.1.3.1.2 Maîtriser l'arrivée de nouveaux migrants en évitant un afflux trop rapide de la population

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration, ainsi qu'à la qualité de l'environnement de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en deux étapes obligatoires. Il y aura donc à TOURMIGNIES des terrains proches du bourg immédiatement urbanisables. Une autre partie sera urbanisable seulement à long terme. Ce scindement par étapes permet de laisser le temps à la commune d'intégrer de nouveaux arrivants et de répondre à leurs attentes avant d'en accueillir de nouveaux.

3.1.3.1.3 Stabiliser la population d'âge scolaire en prévoyant l'équipement nécessaire, en maintenant, en mettant à niveau ou en créant des équipements scolaires, sportifs, sociaux, sanitaires.

La population actuelle ne pourrait permettre de conserver à terme l'école. On l'a vu, l'école privée a déjà dû fermer en 2004.

L'urbanisation prévue à TOURMIGNIES a entre autre pour vocation de maintenir les effectifs scolaires stables : il n'y aura pas de besoins supplémentaires en classes dans la commune ni dans les collèges et lycées voisins.

Le maintien des effectifs voulu à TOURMIGNIES doit permettre de conforter et d'améliorer les structures existantes, ce qui va également dans le sens du programme prévisionnel d'investissements élaboré par le Conseil Régional Nord - Pas-de-Calais. Celui-ci prévoyait en effet des travaux dès 2004 au Lycée « Ch. Perriand » de GENECH (bassin d'Education de LILLE Est). Ces travaux attestent de l'augmentation prévisible de jeunes dans le secteur.

La population visée, avec enfants, peut être exigeante en terme d'équipements. Le projet d'agrandissement de la zone d'activités sportives ainsi que le développement des sentiers, représentent le souhait de la commune de répondre aux exigences de cette population supplémentaire de jeunes ménages et de leurs enfants.

3.1.3.2 Conforter l'urbanisation existante

3.1.3.2.1 Compléter l'urbanisation existante dans les dents creuses

Il existe quelques terrains situés dans le bâti existant qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions. Ils constituent un marché plus serein dans le temps que les zones d'urbanisation future du fait de la rétention foncière et de la multiplicité des propriétaires.

La commune a décidé de maintenir la construction de certaines parcelles dans le tissu existant. Cela permet à la commune de conforter l'image d'un village dense, regroupé et organisé, au contraire de l'habitat dispersé.

Certains terrains pouvant être considérés comme en dents creuses dans le centre bourg ne se verront pas urbanisés cependant : la commune ayant dû prendre en compte leur caractère inondable ainsi que le maintien d'ouvertures sur le patrimoine bâti et naturel de TOURMIGNIES. L'urbanisation ne sera donc pas poursuivie sur les abords de l'Eglise et les berges de la Marque.

3.1.3.2.2 Prévoir des zones d'urbanisation future en prolongement de l'urbanisation existante

La population recherchée est composée de jeunes avec enfants et de personnes âgées : il est donc primordial que cette population puisse avoir facilement accès à l'école, à la zone de sports, à la mairie, aux services sociaux ou associations, aux autres équipements publics. Il est également primordial que cette population profite et participe au dynamisme du bourg.

De manière plus générale, on peut donc dire que les zones d'urbanisation future doivent être localisées en prolongement du bourg afin de permettre :

- L'intégration plus aisée de la population nouvelle
- L'encouragement aux déplacements à pieds ou à vélos pour rejoindre le bourg et ses équipements (écoles, commerces....)
- L'économie d'espaces agricoles et naturels
- L'économie de réseaux et d'équipements divers (eau, électricité, éclairage public, trottoirs...)
- L'image d'un bourg conforté et donc fort au milieu d'un environnement préservé au mieux de toute autre urbanisation.

3.1.3.2.3 Eviter la multiplication de lotissements en impasse

Les lotissements en impasse créent des problèmes de liaison entre quartiers, des multiplications de voiries et réseaux. La gestion des extensions est également difficile du fait de la privatisation des espaces publics. La voie en impasse est considérée à terme par les habitants, comme une voie privée à usage exclusif.

La faible urbanisation en profondeur d'îlots, et l'importante desserte routière, permettent d'éviter la création de ces lotissements. Il reste en effet à TOURMIGNIES quelques zones parfois desservies par plusieurs côtés.

3.1.3.2.4 Limiter l'urbanisation linéaire

L'urbanisation linéaire engendre également des coûts importants pour la collectivité, qu'ils s'agissent de coûts d'implantation des réseaux, ou de leur entretien.

D'autant que les habitants situés le long des routes veulent également bénéficier de trottoirs et d'éclairage public, au même titre que ceux du centre. On arrive donc aux mêmes frais que pour la mise à disposition de réseaux à des zones entières, lorsque l'on ne fait que bâtir une bande étroite, dans des parcelles profondes. On bloque, ainsi coûteusement, l'urbanisation ultérieure en profondeur, ou l'accès aux terres agricoles.

TOURMIGNIES s'est développé sous cette forme le long du grand axe de communication Nord-Sud que représente la route départementale 54, et le long de la rue de la Bourlière, en prolongement de la rue Aline Lerouge.

L'urbanisation linéaire vers le Nord et vers le Sud-Est se trouvent aujourd'hui bloquées par la limite communale. Le long de ces deux extrémités, le village ne s'est développé que d'un seul côté.

Cette urbanisation unilatérale pose aujourd'hui des problèmes :

- **en terme d'image et de sécurité** : l'entrée du bourg n'est pas clairement ressentie car la rue n'est pas entièrement bâtie, les automobilistes roulent vite
- **en terme économique** : la rue bâtie d'un seul côté est difficilement rentabilisée en terme d'investissement et d'entretien : pour un seul côté de la rue il faut un revêtement bitumeux en bon état, un éclairage public, un réseau d'assainissement... soit le même coût que pour les deux côtés urbanisés.

La Municipalité souhaite donc, à ces deux extrémités, compléter l'urbanisation face aux constructions existantes.

L'urbanisation le long de la rue de l'Eglise et de la rue George Clemenceau sera stoppée au niveau de l'existant, car même s'il y a déjà du bâti sur un côté, il a été décidé que la prise en compte du caractère inondable de certains terrains ainsi que le maintien d'ouvertures sur le patrimoine bâti et naturel de TOURMIGNIES, dont son église, priment sur la rentabilisation des voies.

3.1.3.3 Conforter et rassembler à long terme les équipements publics dans le centre-ville

3.1.3.3.1 Prévoir les déplacements possibles d'équipements publics à long terme

TOURMIGNIES dispose d'équipements publics déjà bien regroupés. Les déplacements de ces équipements ne sont donc pas envisagés.

3.1.3.3.2 Prévoir l'agrandissement ou l'extension des équipements existants

Les équipements existants sont dignes d'une commune de 700 habitants. Le regroupement autour du centre permet une certaine modularité.

La zone des sports et loisirs sera toutefois agrandie en prévision des besoins éventuels liés:

- à l'augmentation de population,
- à l'accueil d'une population nouvelle, en partie jeune et active
- au développement des activités touristiques dans le cadre du projet intercommunal de développement du Parc d'Assignies.

3.1.3.3.3 Prévoir la construction des équipements à long terme

La municipalité n'envisage pas de projet de construction d'équipements à court terme.

3.1.3.4 Sécuriser la circulation et la desserte dans le centre-ville

La commune est consciente du danger que représente la circulation automobile dans son centre, en particulier sur les routes départementales. Elle a pris l'objectif d'améliorer la sécurité de la circulation.

Le P.L.U s'est efforcé de proposer des solutions :

- assurer un développement du centre répondant à des critères de sécurité et de qualité urbaine,
- développer les liaisons piétonnes entre les quartiers, existants et futurs, les équipements publics, et les éléments forts du patrimoine architectural et paysager de la commune
- prévoir un aménagement des abords de la rue de l'Eglise et de la route départementale 54, en collaboration avec le Département du Nord, afin de créer
 - . des espaces de stationnement suffisants permettant de lutter efficacement au stationnement anarchique sur le domaine public
 - . des emplacements réservés pour des aménagements de voirie.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les documents graphiques et le règlement.

3.2.1 La zone urbaine mixte (UA, et son secteur UAi)

3 2 1 1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides
- Prendre en compte les risques d'inondation et de ruissellement.

3 2 1.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone UA a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale. **La zone UA du P.L.U. reprend donc en grande majorité la zone UA du P.O.S. car l'essentiel des constructions étaient déjà existantes au P.O.S. précédent.**

Peu de constructions nouvelles sont apparues depuis car le P.O.S. a été révisé en 1997 pour limiter fortement les possibilités de construction. La zone urbaine UA ne s'est donc pas étendue.

Néanmoins des vocations ont changé : des projets d'équipements publics, de développement des activités, et la meilleure prise en compte de l'environnement ont provoqué des modifications de zonage en différents endroits.

Le caractère inondable de certains terrains a également modifié la zone urbaine.

Ces modifications apportées sur la zone urbaine UA du P.O.S. précédent sont localisées sur le plan suivant :

- **1 : réduction de la zone UA du fait d'un projet de requalification du site d'une ancienne ferme à cour carrée, aujourd'hui en voie d'être désaffecté.** Le classement en zone UA pouvait permettre la construction d'une seule habitation sur près d'un hectare. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a décidé de classer le site en zone affectée aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat, pouvant comporter des constructions mixtes. Cela permettra :
 - o une densification du bâti au sein de l'enveloppe urbaine,
 - o l'accueil d'activités dans un secteur stratégique car situé en plein bourg, à deux pas des services existants, en bordure de la route départementale n°54 et non loin de la voie d'accès au secteur d'accueil des activités touristiques
 - o l'accueil d'une population nouvelle tout en économisant des espaces agricoles ou naturels périphériques.

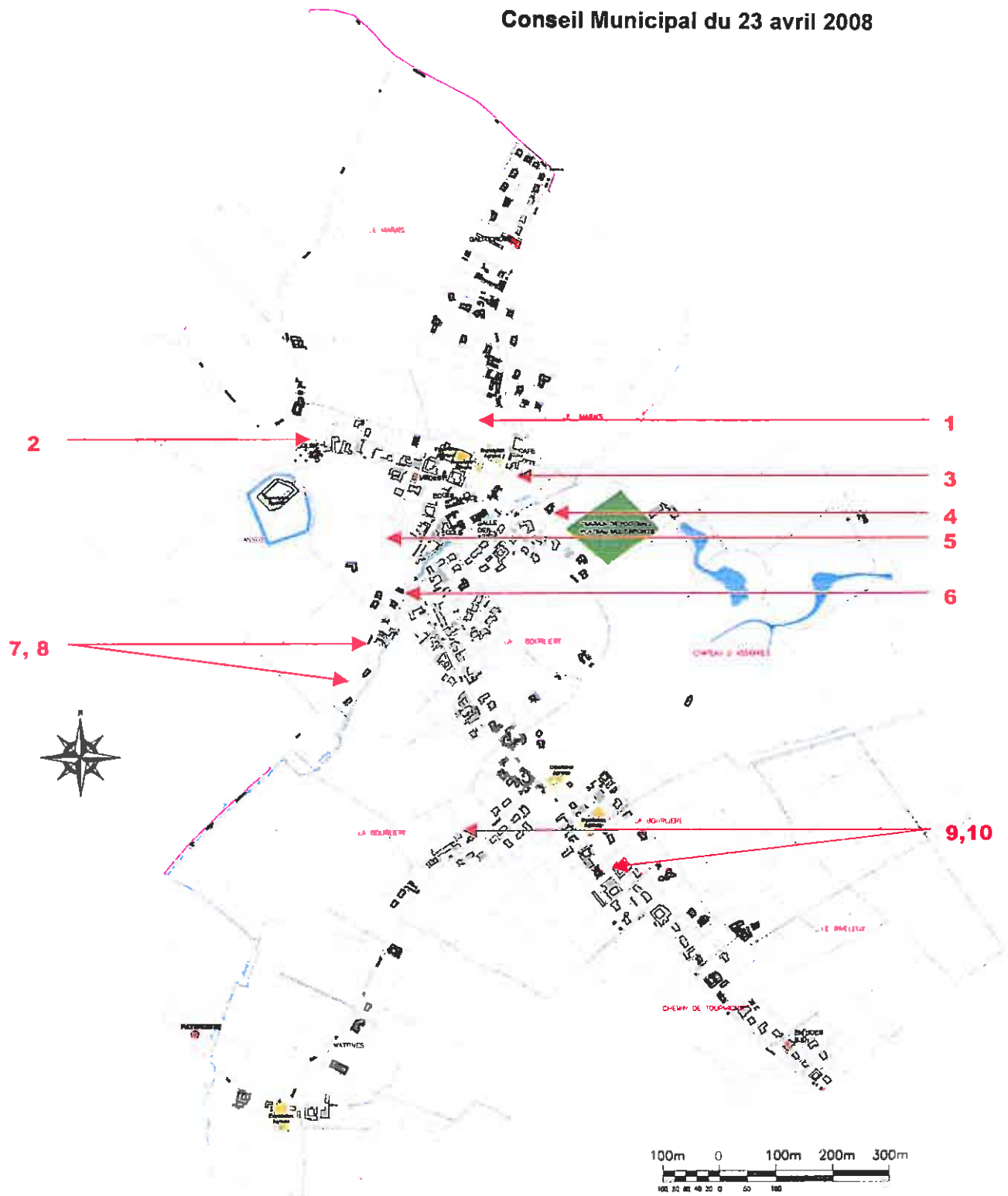
Ce classement sera accompagné d'orientations d'aménagement, afin de limiter le nombre d'accès sur la route départementale n°54, de prévoir des liaisons piétonnes et des espaces verts.

- **2 : extension de la zone UA afin d'intégrer l'église classée en zone NC au précédent P.O.S..**
- **3 : réduction de la zone UA afin de mieux protéger les berges de la Marque de toute construction.** Il faut rappeler enfin qu'une partie de la zone UA supprimée est soumise aux risques d'inondation. La réduction de la zone UA concerne essentiellement des fonds de parcelles déjà urbanisées, et permet une ouverture du bourg sur sa rivière. Situé à proximité du centre et des principaux équipements publics, les



berges de la marne pourront évoluer en lieu de promenade. Le site ainsi protégé peut servir à la mise en valeur du patrimoine de TOURMIGNIES : ouverture sur la rivière, sur les abords du secteur de sports et de loisirs.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



- **4 : extension de la zone UA afin de prendre en compte une construction existante et classée en zone NC au précédent P.O.S. Il faut noter également que cette construction ajoutée à la zone UA n'est à priori pas soumise aux risques d'inondation puisque située hors de l'aléa de débordement dans les documents d'études du P.P.R.I. en cours d'élaboration.**

- **5 : réduction de la zone UA afin de préserver la vue sur l'église depuis la route départementale n°54 et la rue Aline Lerouge, les deux principaux axes routiers de la commune.** Cette vue est considérée comme caractéristique de TOURMIGNIES, et sa préservation attestera dans les années à venir de la qualité de son développement, effectué dans le respect du patrimoine naturel et bâti existant. Ces terrains non urbanisés sont également présumés inondables, donc retirés de la zone urbaine et classés en secteur Ni.



- **6 : réduction de la zone UA sur une parcelle en triangle à proximité du carrefour de la route départementale n°54 et de la rue Aline Lerouge.** La parcelle retirée de la zone UA est située en bordure de la Marque, en contrebas des voies, et juste avant le pont sur la rivière. Elle est humide et pour le moins soumise aux risques d'inondation.



- **7 et 8: réductions de la zone UA afin de mieux protéger les berges de la Marque de toute construction :** leur retrait de la zone constructible permettra le maintien d'une ouverture sur les berges de la Marque depuis l'espace public qu'est la route départementale n°54. Il faut rappeler que ces terrains retirés de la zone UA du P.O.S. sont soumis aux risques d'inondation. Il apparaît donc légitime de retirer la vocation urbaine de cette zone verte, inondable.



- **9 et 10: réductions de la zone UA:** les terrains classés en zone UA au P.O.S. précédent sont classés en zone UB à partir du carrefour de la rue du Maréchal Foch et de la rue de la Bourlière. Ces terrains sont donc maintenus en zone urbaine, mais intégrés à une zone UB nouvellement créée qui les distingue de la partie plus centrale de la zone urbaine où le bâti est en général plus dense et les constructions davantage implantées en bordure de voie.

Au final, la zone urbaine a été réduite, par rapport à 1997 : 16.10 hectares pour la zone UA et son secteur UA1 contre 21.80 hectares pour la zone UA du P.O.S. : la zone urbaine a été réduite de 5.7 hectares.

Les modifications ont été justifiées :

- **des projets d'intérêt collectif :** requalification d'une ancienne ferme, accueil d'activités
- **la meilleure prise en compte :**
 - **de l'environnement :** la rivière et ses possibles débordements, la vue sur l'église, typique d'un village rural ancien
 - **des constructions existantes.**

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**





3.2 1.3 Les motifs des règles applicables

Généralité sur les règles applicables :

Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.

De manière générale, des conditions supplémentaires à la constructibilité des terrains apparaissent au P.L.U. : elles sont applicables dans la partie soumise au risque inondation, dans les zones d'influence du ruissellement et le long des axes de ruissellement. Ces contraintes sont en grande partie inspirées de la doctrine du Préfet du Nord relative à la prise en compte du risque inondation.

Vocation de la zone :

La vocation de la zone est restée ainsi presque inchangée : Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, et aux services, ainsi qu'aux activités sans nuisances. Les activités sans nuisances prévues au P.O.S. se sont transformées en commerces, bureaux, activités artisanales et équipements publics ou d'intérêt collectif. La vocation industrielle est ainsi rejetée car les nuisances, les problèmes de trafic de poids-lourds dans la zone urbaine poussent aujourd'hui à rejeter les activités industrielles en dehors des villes et villages.

Il est cependant précisé que la zone UA peut comporter des activités agricoles : il faut rappeler que la vocation des zones urbaines est définie à partir des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées, mais aussi et surtout à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant.

En l'occurrence le P.L.U. a repris du P.O.S. le classement en zone UA de certaines exploitations agricoles existantes.

Zones urbaines et secteurs urbains :

La prise en compte du risque d'inondation a conduit l'équipe en charge de la révision du P.L.U. à créer un secteur spécifique UA_i à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit désormais l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

Il interdit également toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone : création d'établissement à usage d'activités industrielles, puits et forages, éoliennes, création de station services.

Si l'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage, l'article 2 autorise l'extension de bâtiments et d'installations agricoles liées à une exploitation agricole existante dans la zone. Cette mesure permet de préserver l'activité agricole en autorisant les extensions. Cette autorisation est soumise à condition : que les constructions ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et soient directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles. La vocation avant tout urbaine de la zone est ainsi préservée.

L'article 2 autorise « les antennes relais téléphoniques sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une intégration dans l'environnement de sorte de ne plus être apparentes » : il peut s'agir d'intégrer les antennes à des constructions existantes pour éviter la construction de support métallique, de diminuer leur visibilité par l'utilisation de couleur adaptée au fond (vert sombre devant un bois, rouge brique devant de la brique...). La zone UA est une zone urbaine, de surface réduite, et si les antennes relais téléphoniques n'y sont pas interdites elles doivent être



particulièrement encadrées car elles ne correspondent pas à la vocation première d'habitat de la zone.

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :

- **Aucune voie ouverte à la circulation automobile** susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 8 mètres de voirie minimum dont 5 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables.
- **Les voies nouvelles en impasse** doivent être **aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
Objectifs :
 - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
 - . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
 - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.
- **Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.**
Objectifs :
 - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
 - . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics.

Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Objectif : renforcer la sécurité, et assurer la fluidité du trafic car les nouveaux accès peuvent avoir des conséquences sur la circulation.
- **Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ou les aires de stationnement privées** doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou un accès et une sortie, en sens unique.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic en évitant les sorties multiples sur le domaine public.
- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la [...] situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**
Objectifs :
 - . Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
 - . Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

Desserte par les réseaux :

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire, en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.



En cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

L'article 4 du P.L.U. reprend certaines dispositions du P.O.S. précédent comme par exemple:

- **Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :**
Dans le cas de nouvelles constructions, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.
Objectifs :
 - . améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans la zone urbaine, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts,
 - . prévoir des dérogations en cas d'impossibilité technique afin de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel.

L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:

- **Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique** dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.
Objectif : assurer une protection de la rivière et de la ressource en eau.
- **Des techniques d'infiltration des eaux pluviales pourront être demandées.**
Objectif : renforcer la lutte contre les inondations en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et en retardant le débordement des rivières et fossés.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Contrairement au P.O.S. , aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U.. L'absence d'une surface minimale a pour conséquence de perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des bourgs, et donc de renforcer la centralité.

L'absence de minimum parcellaire rend également possible l'extension des constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé.

L'absence de minimum parcellaire permet enfin l'acquisition d'un terrain en fonction de ses ressources : la contrainte d'acquérir par exemple 1500m² de terrains constructibles pour obtenir le droit à la construction rendrait l'opération difficile pour les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants. Ceux là disposent souvent de plus faibles ressources. Or c'est justement d'eux dont la commune a besoin pour lutter contre le vieillissement de sa population. Plus important, il peut s'agir des jeunes de TOURMIGNIES qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Imposer une superficie minimale de terrain, qui les contraindrait à réaliser ailleurs leur projet de construction, serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

L'article 6 du P.L.U. est renseigné avec une volonté de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

Le règlement de PLU reprend ainsi du P.O.S. à l'article 6 que les constructions doivent être implantées :

- soit avec un recul minimum de 6 mètres de l'axe des voies publiques ou privées
Objectif : assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions nouvelles tout en permettant la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies.
- soit avec un recul identique à la constructions voisine la plus proche du même côté de la voie,
Objectif : assurer la continuité urbaine et l'intégration des constructions nouvelles.
- En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum à compter de l'axe de ce piétonnier, contre 2 mètres, pouvant sous condition être ramené à 1 mètre, au P.O.S. précédent.
Objectif : préserver et développer le réseau de sentiers

L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :

- En bordure des cours d'eau et ruisseaux, les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges.
Objectif : préserver les berges des rivières
- Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
Objectif : permettre l'amélioration du bâti ou sa reconstruction en cas de sinistre, sans diminuer encore le recul par rapport aux voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois , la caractéristique forte densité de la zone urbaine doit être prise en compte.

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. :

- la principale prescription, à savoir que les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 4 mètres.
Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.
Objectifs :
 - . imposer un recul pour l'ouverture sur l'environnement depuis la voie
 - . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.
Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Mais l'article 7 du P.L.U. ajoute désormais en complément des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée

remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.
Objectif : imposer un recul minimum et suffisant pour :

- . l'entretien de ce recul,
- . la mise en valeur des fermes à cour carrée, dont la perception depuis l'espace public peut disparaître dans le cas de construction en continu.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'article 8 du P.L.U. a maintenu du P.O.S. :

- entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une **distance minimum de 4 mètres**.

Objectifs :

- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement des baies éclairant les pièces d'habitation égal à la hauteur des constructions voisines.

Objectifs :

- . L'éclairage des pièces peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture...
- . favoriser la densification de la zone urbaine.

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 du P.O.S. était non renseigné. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a jugé utile de le modifier pour les constructions à usage d'habitation :

- L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder **50 % de la surface totale du terrain**.

Objectifs :

- . conservation de la densité du village,
- . diversification fonctionnelle et sociale
- . maintien du caractère rural du village grâce aux parties non bâties des parcelles, souvent traitées en jardins.

Les autres constructions ne font pas l'objet d'une emprise au sol limitée, dans le but de favoriser par exemple le développement des activités.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la surface totale de l'unité foncière.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes, en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de le modifier. Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 10 que :

- Les constructions à **usage d'habitation** ne doivent pas comporter plus de **trois niveaux habitables** : un rez-de-chaussée, un étage et des combles habitables.

Objectifs :

- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant,
- . la préservation de la continuité urbaine. Autoriser une urbanisation en hauteur, compatible avec la densification de la zone urbaine et l'économie en espaces agricoles et naturels.

- Autoriser 3 niveaux habitables permet également de construire économiquement une plus grande maison : il faut en effet le même toit pour construire une maison d'un niveau de 60m² qu'une autre de 3 niveaux de 60 m² chacun. Cette dernière de 180m² pourrait héberger 5 chambres d'enfants par exemple. Cette mesure laisse donc la possibilité de bâtir en hauteur, et représente un avantage pour les familles nombreuses, potentiellement jeunes, désirant une grande maison économique, avec beaucoup de chambres.

La contrainte s'exprime en nombre de niveaux autorisés, et non uniquement en hauteur maximale qui aurait pour conséquence la possible multiplication des étages sous une hauteur donnée, rendant insalubres les dites constructions. Il n'est pas fait mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.

- La hauteur de **toute construction** mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder **10 mètres au faîtage, et 11 mètres au faîtage en secteur UAI.**

Objectifs :

- faciliter l'intégration de ces constructions en prenant pour référence un volume habité correspondant au maximum à 3 niveaux (soit environ 10 mètres de haut),
- ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,
- cette mesure de 10 mètres au faîtage est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités,
- préserver le caractère ancien du village, en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments, dont ceux à usage d'activités, de trop se détacher sur l'horizon.
- Prendre en compte la mise en sécurité des constructions en secteur UAI.



Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article 11 du P.O.S. prévoyait entre autres:

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.

L'article 11 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. ce principe d'intégration comme principale prescription :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Mais l'article 11 interdit désormais en complément :

- **l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).**
Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction.

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :**
Objectif : permettre le maintien de l'identité du village par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local.



L'article 11 du P.L.U. s'inspire ensuite du P.O.S. pour établir les contraintes de matériaux, de couleurs, de formes de toitures... Le principe d'intégration des constructions nécessite en effet de prendre comme référence l'environnement initial, et donc les matériaux, les couleurs, les formes de toitures des constructions existantes.

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.**
Objectif : mettre en évidence la possibilité de recourir à des énergies renouvelables.
- **Les clôtures situées dans le champ de visibilité de l'église classée sont soumises à déclaration préalable.**
Objectif : cette disposition est reprise de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme
- **Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation** sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des habitations, d'établissements et aux carrefours.
Objectif : la prise en compte, avant la réalisation de la clôture, de ses effets sur la visibilité et donc sur la sécurité routière.
- **Les clôtures en plaques de béton sont interdites**
Objectif : rappeler que les clôtures déterminent l'ambiance de la rue : les clôtures en plaques de béton ont un fort impact sur le paysage urbain. Les murs sont toutefois autorisés sous conditions jusqu'à 1 mètre, c'est à dire en dessous du niveau du regard, afin de servir de soubassement pour le maintien de la terre ou d'un grillage.
- **Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.**
Objectif : permettre d'adapter les clôtures aux besoins des constructions et installations publiques, notamment en ce qui concerne la sécurité (des hauteurs supérieures à 2 mètres pourraient être nécessaires).

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

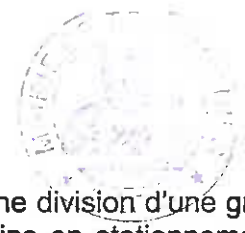
L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.

L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- En cas d'impossibilité, pour des motifs d'urbanisme ou techniques, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
Toutefois, pour l'ensemble des services publics et parapublics, la réduction de ces normes peut-être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résultent de l'application de la règle générale.

L'article 12 du P.L.U. est ensuite complété par de nouvelles prescriptions :

- Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement, d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant, il doit être créé **1 place par logement supplémentaire ou par logement créé**. Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.
Objectifs :



- . Prendre en compte les possibles évolutions des bâtiments : une division d'une grande bâtisse en chambre pour étudiants peut augmenter les besoins en stationnement et donc, sans mesures prises, encombrer les rues.
- . Instaurer une limite imposable aux divisions du bâti : il faut rappeler que certaines divisions de constructions existantes ne nécessitent pas de permis de construire.
- Pour les **nouvelles constructions à usage d'habitation** il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement y compris le garage.
La contrainte est désormais de 2 places de stationnement par logement au lieu d'une au P.O.S.
Objectif : suivre l'évolution des pratiques de déplacements : la majorité des ménages de la commune travaille à l'extérieur de la commune et possède au moins deux véhicules automobiles.

L'article 12 du P.L.U. est à l'inverse plus souple que celui du P.O.S. concernant les constructions à usage autre que l'habitat, et supprime la contrainte d'un nombre de place fonction de la S.H.O.N. :

- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
Objectifs : Une plus grande souplesse est autorisée pour les bâtiments à usage autre que l'habitat :
 - . parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée : une extension de 200 m² de la surface de vente d'un magasin ayant par exemple beaucoup plus de conséquences sur le stationnement dans la rue que l'extension de 200m² d'un hangar.
 - . afin de ne pas compromettre une économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement.

Il faut cependant rappeler, que pour les constructions à usage autre que l'habitat, la contrainte générale s'applique également : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné. Toutefois **l'article 13 a été simplifié** : il n'est plus fait état de contraintes différentes en fonction de la nature de l'opération. Le lotissement est en outre improbable en zone UA du fait de la rareté des terrains non bâtis.

Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :

- **Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts** (plantations, espaces verts...).
- Objectifs :
- . Maintenir un cadre de vie de qualité
 - . Maintenir un aspect verdoyant et rural du village jusqu'au cœur des parcelles
- **Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure, ou enterrés.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Coefficient d'occupation des sols:

L'article 14 du P.O.S. fixait dans le cas général un C.O.S. maximal de 0.20.

La Municipalité n'a pas jugé utile de reprendre cette prescription.

Objectifs :

- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des bourgs, et donc renforcer la centralité.
- . permettre l'extension des constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,
- . favoriser la mixité sociale en permettant l'acquisition d'un petit terrain, ou la transformation d'une maison sur un petit terrain, par ceux qui ont moins de ressources. Les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants, disposent souvent de plus faibles ressources. Il peut s'agir des jeunes de TOURMIGNIES qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Un C.O.S. pourrait les contraindre à réaliser ailleurs leur projet de construction, et serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.
- . ne pas entraver le développement de l'économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de C.O.S..

Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.1.4 Les emplacements réservés

La Municipalité a décidé de recourir à cet outil :

- Pour l'extension du cimetière et des équipements publics (ER n°2)
- Pour la réalisation d'un espace vert public (ER3).

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**





3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides

3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone UB a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale.

Peu de constructions nouvelles sont apparues depuis car le P.O.S. a été révisé en 1997 pour limiter fortement les possibilités de construction. La zone urbaine ne s'est donc que peu étendue.

La zone UB du P.L.U. reprend donc en grande majorité les zones UA et UC du P.O.S. puisque l'essentiel des constructions étaient déjà existantes au P.O.S. précédent et qu'il n'y a pas eu ouverture de la zone d'urbanisation future:

- **Les constructions classées en zone UA sont restées classées en zone UA, excepté pour celles de la rue de la Bourlière (*repère 1 sur le plan suivant*) et de la rue du Maréchal Foch (*repère 2 sur le plan suivant*) qui sont classées en zone UB : elles correspondent davantage à des extensions linéaires périphériques.**
- **Les parcelles prévues en zone UC au P.O.S., et urbanisées, rue de la Bourlière (*repère 3 sur le plan suivant*) et rue du Maréchal Foch (*repère 4 sur le plan suivant*) sont intégrées à la zone UB car elles correspondent également à des extensions linéaires périphériques et les constructions qu'elles supportent n'apparaissent pas dotées de caractéristiques particulières.**

La zone UC du P.O.S. prévue au Nord (*repère 5 sur le plan suivant*) a disposé du même règlement que ses homologues de la rue de la Bourlière et de la rue du Maréchal Foch : elle est donc intégrée de la même façon à la zone UB du P.L.U.

3.2.2.3 Les motifs des règles applicables



Généralité sur les règles applicables : de manière générale, le règlement de la zone UB est dérivé de celui de la zone UA voisine afin de favoriser la constitution d'un bourg élargi.

Ainsi l'article 1 interdit comme en zone UA l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

Il interdit également toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone : création d'établissement à usage d'activités industrielles, puits et forages, éoliennes, création de station services.

Si l'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage, **l'article 2 autorise l'extension de bâtiments et d'installations agricoles liées à une exploitation agricole existante dans la zone.** Cette mesure permet de préserver l'activité agricole en autorisant les extensions. Cette autorisation est soumise à condition : que les constructions ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et soient directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles. La vocation avant tout urbaine de la zone est ainsi préservée.

L'article 2 autorise « les antennes relais téléphoniques sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une intégration dans l'environnement de sorte de ne plus être apparentes » : il peut s'agir d'intégrer les antennes à des constructions existantes pour éviter la construction de support métallique, de diminuer leur visibilité par l'utilisation de couleur adaptée au fond (vert sombre devant un bois, rouge brique devant de la brique...). La zone UA est une zone urbaine, de surface réduite, et si les antennes relais téléphoniques n'y sont pas interdites elles doivent être particulièrement encadrées car elles ne correspondent pas à la vocation première d'habitat de la zone.

Toutefois le règlement diffère de celui de la zone UA : l'assainissement collectif couvre la totalité de la zone : il n'y a pas de prescriptions concernant un éventuel assainissement autonome. Le règlement de la zone UB diffère enfin de celui de la zone UA afin de prendre en compte l'éloignement relatif par rapport au centre et de manière générale la plus grande ouverture des rues sur l'environnement. Les articles 6, 9 et 10 sont donc différents de la zone UA :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

L'article 6 du P.L.U. est renseigné avec une volonté de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

- **Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou limite d'emprise des voies privées**

Objectifs :

- . l'implantation à la limite de l'emprise des voies privées n'est pas autorisée : l'essentiel des constructions est déjà implanté en retrait. Le règlement prévoit pour les rares constructions qui seraient implantées en limites une possibilité de reconstruction à l'identique après sinistre
- . assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions nouvelles tout en permettant la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies
- . assurer un recul suffisant des constructions pour le stationnement des véhicules sur la parcelle.

Emprise au sol des constructions :

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a jugé utile de distinguer l'article 9 des zones UB de l'article 9 des zones UA : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- **30 % de la surface totale du terrain de la zone UB pour les bâtiments à usage d'habitation contre 50 % de la surface totale du terrain en zone UA.**

Objectifs :

- . maintien d'une certaine densité dans le village, décroissante à mesure que l'on s'éloigne du centre
- . développement du caractère rural du village grâce aux parties non bâties des parcelles, souvent traitées en jardins et qui seront plus importantes à mesure que l'on s'éloigne du centre.

- **40 % pour les autres constructions, alors que ces autres constructions ne faisaient pas l'objet d'une emprise au sol limitée en zone UA**

Objectifs :

- . La contrainte d'une emprise au sol des constructions permet le maintien d'une certaine ouverture depuis la voie comme caractéristique de cette zone
- . La valeur de 40% est compatible avec l'implantation d'activités : les parcelles sont plus grandes qu'en zone UA : avec 1000m² de terrain, des bâtiments de 400m² d'emprise au sol pourront néanmoins voir le jour. Une plus grande emprise au sol autorisée permettrait à l'inverse des constructions trop importantes comme de véritables entrepôts. Les activités qui s'installeront en zone UB seront situées plus à l'écart du centre-bourg : ce sera sans doute davantage des services que des petits commerces de proximité comme une boulangerie, un bureau de tabac. Ceux là devaient être autorisés en plein centre y compris sur de petites parcelles parfaitement bien situées autour des équipements et commerces existants.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes, en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de le modifier. Le **règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 10 que :**

- La hauteur de **toute construction** mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder **9 mètres au faîtage, et 5 mètres à l'égout des toitures, contre 10 mètres au faîtage en zone UA.**

Objectifs :

- . faciliter l'intégration de ces constructions en prenant pour référence un volume correspondant au bâti existant, et plus bas à mesure que l'on s'éloigne du centre,
- . ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,
- . cette mesure de 9 mètres au faîtage est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités.

- En ce qui concerne les **constructions destinées à l'artisanat ou l'exploitation agricole**, la hauteur mesurée au dessus du terrain naturel avant aménagement ne peut excéder **12 mètres au faîtage contre 10 mètres en zone UA.**

Objectifs :

- . Prendre en compte les besoins des activités artisanales ou agricoles
- . Privilégier l'implantation des bâtiments d'activités les plus importants hors du centre.

3.2.2.4 Les emplacements réservés

La Municipalité a décidé de recourir à cet outil :

- pour la réalisation d'un aménagement de la route départementale n°54 (ER n°1), pour partie, car l'autre partie de l'ER1 est classée en zone UC
- pour la réalisation d'un sentier (ER5) , pour partie, car l'autre partie de l'ER5 est classée en zone A.

3.2.3 La zone urbaine mixte (UC et son secteur UCr)

3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides
- Prendre en compte le risque de ruissellement

3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone UC a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant environnant et sa configuration générale.

La zone UC du P.L.U. ne reprend qu'une partie de la zone UC du P.O.S. : il s'agit de la partie non encore urbanisée de la zone UC rue du Maréchal Foch (repère 1 sur le plan suivant).

Cette zone UC est maintenue pour les raisons suivantes:

- **les réseaux sont existants et suffisants**
- **l'autre côté de la voie est déjà bâti** et la non urbanisation de cette zone pourrait provoquer des problèmes :
 - . **en terme économique** : la rue bâtie d'un seul côté est difficilement rentabilisée en terme d'investissement et d'entretien : pour un seul côté de la rue il faut un revêtement bitumeux en bon état, un éclairage public, un réseau d'assainissement... soit le même coût que pour les deux côtés urbanisés.
 - . **en terme paysager et d'image du bourg**:
 - o la rue bâtie d'un seul côté n'est pas vécue comme un espace urbain, une rue du village : les habitants peuvent se sentir un peu mis à l'écart
 - o le bourg apparaît peu dense et l'on ressent ces terrains non bâtis comme étant provisoirement non bâtis : ils ont déjà perdus aux yeux de la population leur vocation agricole (ils sont classés en UC au P.O.S)
 - . **en terme politique** :
 - o la politique municipale de conforter le bourg pourrait être prise en défaut si les limites entre les zones bâties et les zones naturelles ne sont pas clairement perçues sur place
 - o la commune a affirmé au P.A.D.D. sa volonté de conserver la constructibilité des terrains autorisés par le P.O.S., sous réserve des risques d'inondations et d'assainissement collectif. Il faut noter que cette zone n'est à priori pas soumise aux risques d'inondation puisque située hors de l'aléa de débordement dans les documents d'études du P.P.R.I. en cours d'élaboration, elle est située hors de la zone d'influence du ruissellement et l'assainissement collectif y est suffisant.

La Municipalité souhaite également et pour quasiment les mêmes raisons urbaniser les deux extrémités de son bourg vers PONT-A-MARCQ (repère 2 sur le plan suivant) et vers MONS-EN-PEVELE (repère 3 sur le plan suivant) en complétant l'urbanisation face aux constructions existantes.

- **les réseaux sont existants et suffisants**
- **l'autre côté de la voie est déjà bâti** et cette urbanisation unilatérale pose aujourd'hui des problèmes :
 - . **en terme d'image et de sécurité** : l'entrée du bourg n'est pas clairement ressentie car la rue n'est pas entièrement bâtie, les automobilistes roulent vite
 - . **en terme économique** : la rue bâtie d'un seul côté est difficilement rentabilisée en terme d'investissement et d'entretien : pour un seul côté de la rue il faut un revêtement bitumeux en bon état, un éclairage public, un réseau d'assainissement... soit le même coût que pour les deux côtés urbanisés
 - . **en terme paysager et d'image du bourg**:

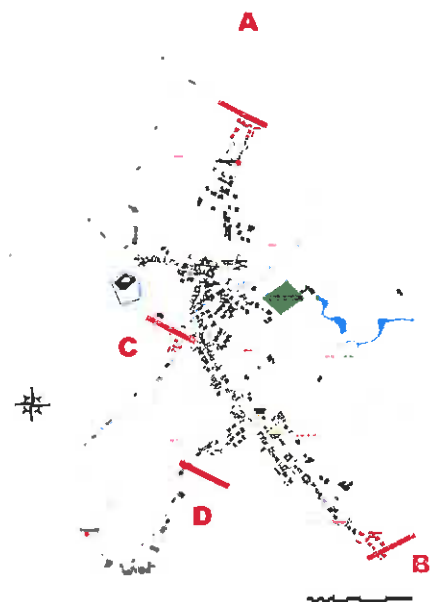
- la rue bâtie d'un seul côté n'est pas vécue comme un espace urbain, une rue du village : les habitants peuvent se sentir un peu mis à l'écart
- le bourg apparaît peu dense et l'on ressent ces terrains non bâtis comme étant provisoirement non bâtis : ils ont déjà perdus aux yeux de la population leur vocation agricole (ils sont classés en UC au P.O.S)
- . **en terme de continuité historique** : la partie Sud du territoire comprise entre la partie non bâtie de la rue de la Bourlière et la limite communale avec MONS-EN-PEVELE (repère 3 sur le plan suivant) a fait l'objet d'un échange avec cette dernière en 1990 dans le but de rentabiliser la voie et terminer le bourg à un endroit où MONS-EN-PEVELE ne pouvait agir face à l'éloignement de la zone par rapport à son centre. La non urbanisation de la zone rendrait les démarches effectuées depuis près de 20 ans et la coopération intercommunale inutiles.
- . **en terme politique** : la politique municipale de conforter le bourg et d'affirmation de la centralité pourrait être prise en défaut si les limites entre les zones bâties et les zones naturelles ne sont pas clairement perçues sur place.

Au final, la zone urbaine UC a été réduite, par rapport à 1997 : 3.75 hectares pour la zone UC et son secteur UCr contre 6.77 hectares pour la zone UC du P.O.S. : la zone urbaine UC a été réduite de 3.02 hectares.

Mais il faut surtout retenir que la zone UC ne reprend qu'une petite partie de la zone UC du P.O.S. rue du Maréchal Foch.

La justification globale de la zone UC est de terminer le bourg pour lui donner une silhouette perceptible depuis les grands espaces agricoles et naturels : la silhouette claire d'un village aujourd'hui étendu mais avec un patrimoine naturel et bâti importants préservés au cœur du bourg. Les extensions futures trouveront logiquement leur place au sein des limites aujourd'hui posées :

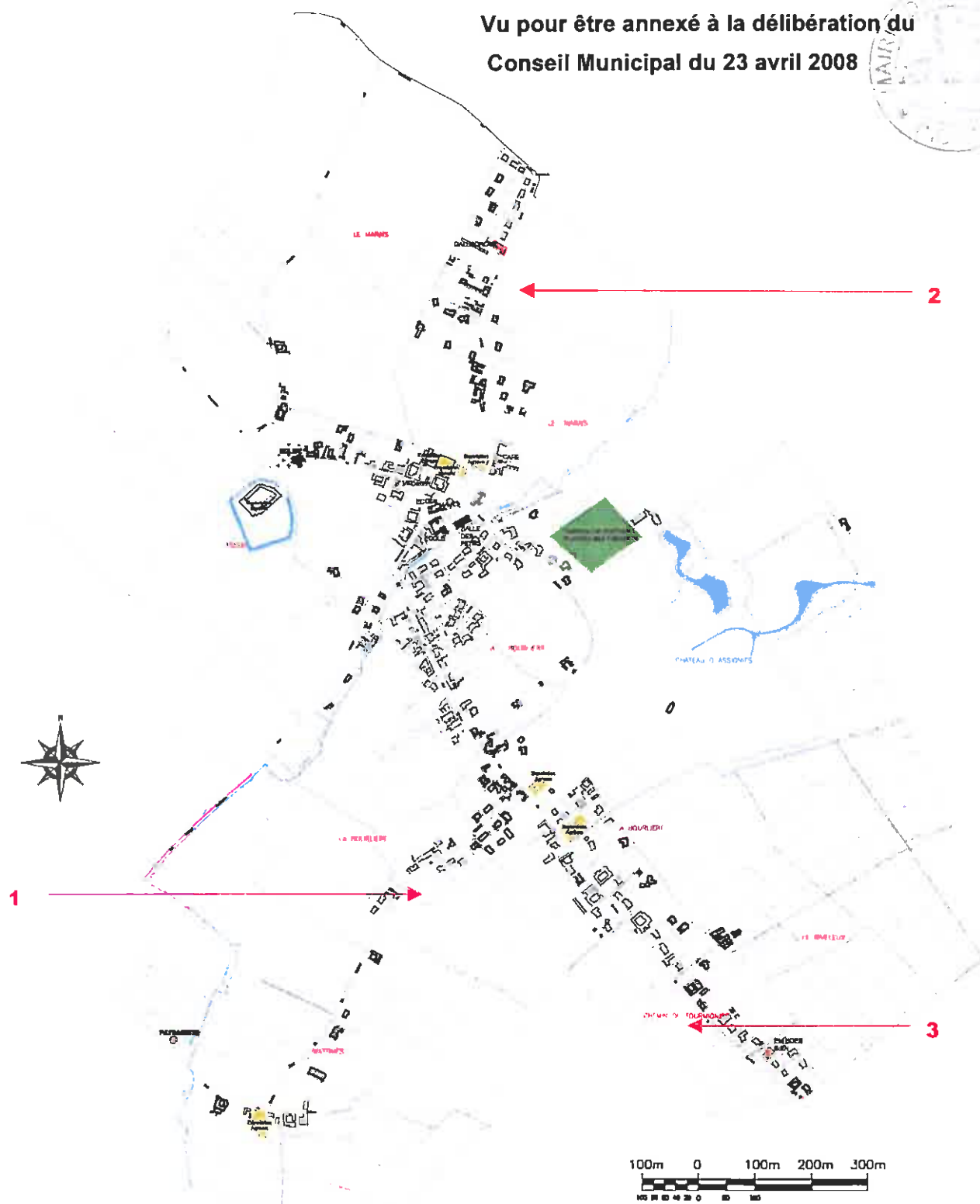
- la limite communale (A) bâtie des deux côtés de la voie au Nord vers PONT-A-MARCQ,
 - la limite communale (B) bâtie des deux côtés de la voie au Sud-Est vers MONS-EN-PEVELE
 - la limite (C) de la zone UA sur la route départementale 54, au Sud, vers THUMERIES
- la limite (D) des zones UB et UC sur la rue du Maréchal Foch bâtie des deux côtés de la voie .



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



3.2.3.3 Les motifs des règles applicables

Généralité sur les règles applicables :

De manière générale, le règlement de la zone UC est dérivé de celui de la zone UB voisine, lui même dérivé de celui de la zone UA afin de favoriser la constitution d'un bourg élargi avec une certaine homogénéité puisque doté d'un tronc commun de prescriptions.

Les différences entre les règlements des différentes zones urbaines du P.L.U. sont liées à la prise en compte de l'éloignement relatif par rapport au centre et de manière générale à la plus grande ouverture des rues sur l'environnement à mesure que l'on s'éloigne du centre. Les articles 6, 7, 9 et 10 sont donc différents de ceux des zones UB et UA.

Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend également les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.

Des conditions supplémentaires à la constructibilité des terrains apparaissent au P.L.U. car une partie de la zone UC est située dans les zones d'influence du ruissellement. Un secteur spécifique UCr a même été créé afin de prendre en compte l'existence de drains agricoles.

Vocation de la zone :

La **volonté de mixité fonctionnelle prévue au P.A.D.D.** a transformé la vocation de zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat isolé de plain-pied du P.O.S. en une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux bureaux, aux activités artisanales et aux équipements publics ou collectifs, de faible densité.

La notion de plain-pied est donc transformé en faible densité.

La précision « affectée essentiellement à l'habitat » est transformée en une autorisation d'y implanter des activités que l'on peut dire sans nuisances.

Zones urbaines et secteurs urbains :

La prise en compte du risque de ruissellement a conduit l'équipe en charge de la révision du P.L.U. à créer un secteur spécifique UCr à l'intérieur duquel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières.

Les terrains classés en UCr ne sont pas soumis actuellement à des phénomènes de ruissellement : l'information sur les risques et les études préalables au PPRI montrent d'ailleurs l'absence d'axe de ruissellement fort sur ces terrains, à l'inverse de ceux situés à l'Est de la rue de la Bourlière.

La Municipalité a cependant, **selon le principe de précaution**, décidé d'encadrer l'urbanisation du secteur afin de maintenir les drains agricoles existants et éviter leur interruption qui pourrait alors selon elle, potentiellement occasionner du ruissellement.

Le P.L.U., en choisissant de conditionner l'urbanisation du secteur au maintien de ces drains agricoles, ou la réalisation d'un nouveau réseau collecteur, permet la sauvegarde à long terme de ce réseau puisqu'il représente un enjeu économique important pour les propriétaires actuels des terrains ainsi que pour les futurs propriétaires des habitations.

A l'inverse l'intérêt d'engager des travaux importants de conservation ou de remise en état des drains serait assez réduit pour le propriétaire ou l'exploitant de ces 2 hectares de terres agricoles. Ceux là auraient plutôt tout intérêt à laisser l'eau s'évacuer ponctuellement en surface.

On retiendra également les éléments suivants :

- **il n'y a pas de production d'eau sur le secteur UCr :** les terrains du secteur UCr sont sans relief, relativement plats, et seulement concernés par un transit d'eau occasionnel provenant de terrains sur MONS-EN-PEVELE : ils ne permettent pas l'accélération des flots
- **il n'y a pas d'accumulation d'eau sur le secteur UCr :** l'eau est récoltée puis conduite par ces drains agricoles jusqu'à la rue de la Bourlière puis l'exutoire naturel de la Marque.



CONCLUSION :

L'urbanisation du secteur, par son classement en secteur UCr, n'est donc pas problématique : c'est la coupure de ces drains agricole qui représenterait un risque. Le classement en zone agricole ou naturelle n'assure pas davantage la certitude du maintien

de ces drains : le règlement s'applique essentiellement en cas de projet de construction, et ne s'applique pas sur un champ cultivé, entre un instant t et le même champ cultivé à l'instant t+1. La pression au maintien de ces drains est donc plus importante avec l'acte de bâtir.

L'urbanisation du secteur ne représente d'ailleurs pas un risque pour les constructions elles même puisqu'elles sont mises en sécurité par principe de précaution : article 2 du règlement : « dans le secteur UCr, outre les prescriptions ci-dessus définies, les constructions ou installations autorisées devront respecter les conditions supplémentaires suivantes :

- Implantation du rez-de-chaussée à 0.50 mètre au dessus du terrain naturel,
- Prise en compte du risque de ruissellement :
 - . Soit par le maintien des collecteurs existants
 - . Soit par la prise en compte d'un éventuel ruissellement et la mise en place d'un dispositif d'évacuation des eaux de ruissellement sur la parcelle, au minimum tel que celui défini au P.L.U. et joint en annexes.

Les caves ne sont autorisées que sous réserve de ne pas disposer d'ouverture vers l'extérieur.

L'urbanisation du secteur ne représente pas non plus un risque en aval puisque conditionné au maintien de ces drains. L'imperméabilisation des sols est également encadrée par le règlement :

- l'emprise au sol des constructions est limitée : elle ne peut excéder 20 % de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation.
- les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit désormais l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

Il interdit également toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone : création d'établissement à usage d'activités industrielles, puits et forages, éoliennes, création de station services...

L'article 1 prend en compte le ruissellement :

- **Dans le secteur UCr, sont en plus interdits :**
 - . Les remblais non nécessaires aux constructions autorisées,
Objectifs : éviter les remblais
 - o car ils peuvent faire obstacle aux ruissellements, déviant les eaux vers des zones jusque là épargnées,
 - o car ils peuvent stocker les eaux momentanément à la manière d'une digue, avant de les relâcher brutalement en cas de rupture, avec beaucoup plus de dégâts en aval.
 - . Les sous-sols.
Objectifs :
 - o éviter l'inondation des sous-sols en cas de ruissellement sur la parcelle
 - o limiter la perturbation locale de l'hydrographie
- **Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, sont en outre interdits :**
 - . La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
Objectifs :
 - o limiter la perturbation locale de l'hydrographie
 - o limiter la présence d'eau permanente dans la zone
 - o la présence permanents permet de réaliser des bassins d'orages, ou bassins de rétention.

- . Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
Objectifs : limiter les remblais aux seuls qui n'aggravent pas le risque pour les constructions, et les surélèvent. Les autres sont interdits
 - o car ils peuvent faire obstacle aux ruissellements, déviant les eaux vers des zones jusque là épargnées,
 - o car ils peuvent stocker les eaux momentanément à la manière d'une digue, avant de les relâcher brutalement en cas de rupture, avec beaucoup plus de dégâts en aval
- . Les dépôts de déchets agricoles.
Objectif : ils sont interdits car ils peuvent agir comme des remblais :
 - o ils peuvent faire obstacle aux ruissellements, déviant les eaux vers des zones jusque là épargnées,
 - o ils peuvent stocker les eaux momentanément à la manière d'une digue, avant de les relâcher brutalement en cas de rupture, avec beaucoup plus de dégâts en aval.

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :

- **Aucune voie ouverte à la circulation automobile** susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 8 mètres de voirie minimum dont 5 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables.
- **Les voies nouvelles en impasse** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
Objectifs :
 - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
 - . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
 - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.
- **Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.**
Objectifs :
 - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
 - . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics.

Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Objectif : renforcer la sécurité et assurer la fluidité du trafic car les accès peuvent avoir des conséquences sur la circulation.
- **Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ou les aires de stationnement privées** doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou un accès et une sortie, en sens unique.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic en évitant les sorties multiples sur le domaine public.
- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la [...] situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**
Objectifs :

- Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
- Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

Desserte par les réseaux :

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire, en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

En cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

L'article 4 du P.L.U. reprend certaines dispositions du P.O.S. précédent comme par exemple:

- **Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :**
Dans le cas de nouvelles constructions, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.
Objectifs :
 - améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans la zone urbaine, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts,
 - prévoir des dérogations en cas d'impossibilité technique afin de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel.

L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:

- **Des techniques d'infiltration des eaux pluviales pourront être demandées.**
Objectif : renforcer la lutte contre les inondations en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et en retardant le débordement des rivières et fossés.

Dans le secteur UCr, (...) les constructions et installations sont soumises à obligation d'aménagements ne perturbant pas les eaux de ruissellement

Objectif : prendre en compte la présence de drains agricoles afin d'assurer leur maintien.

- **Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.**
Objectif : les constructions qui s'implantent dans une zone d'influence du ruissellement ne doivent pas aggraver le phénomène : le demandeur doit prendre en compte l'imperméabilisation accrue des parcelles et ne pas rejeter directement ses eaux pluviales, de sorte qu'elles ne s'ajoutent pas instantanément aux eaux de ruissellement en cas d'orages, mais avec un décalage permettant de limiter le risque de montée rapide des eaux en aval.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Contrairement au P.O.S., aucune contrainte de caractéristiques des terrains n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U.. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a jugé suffisantes les contraintes de recul par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Une surface minimale est a contrario nouvellement inscrite :

Compte tenu de l'intérêt paysager, pour être constructible, un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 900 m².

Cette contrainte se justifie par le fait que :

- la zone UC ne dispose actuellement d'aucune construction : cette mesure ne risque pas de bloquer les extensions de constructions existantes
- les zones UC sont situées aux extrémités du bourg sur les principales routes de la commune. Le bâti doit y être moins dense que dans le centre, les parcelles plus grandes afin de conforter le centre et ménager des ouvertures sur l'environnement
- l'arrière plan est constitué de terres agricoles classées en secteur Ap, c'est à dire où l'intégration paysagère des constructions doit être renforcée. On a donc noté un intérêt paysager de ces parties arrières : il s'agit au Nord d'une vue vers le Parc d'Assignies, et au Sud de vues sur MONS-EN-PEVELE. Des parcelles plus grandes dans cette zone permettront avec une emprise au sol limitée d'urbaniser la zone avec proportionnellement moins de bâti et sans doute plus de jardins. On obtiendra ainsi tantôt une meilleure intégration des constructions au sein de jardins paysagers, et tantôt une meilleure vue sur l'arrière plan, par dessus les jardins ou au travers des arbres et haies en hiver.

La surface minimale de 900m² est également compatible avec la volonté de mixité sociale affichée au P.A.D.D. : une valeur supérieure rendrait l'acquisition de terrains difficile pour les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants. Ceux là disposent souvent de plus faibles ressources. Or c'est justement d'eux dont la commune a besoin pour lutter contre le vieillissement de sa population. Plus important, il peut s'agir des jeunes de TOURMIGNIES qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Imposer une superficie minimale de terrain trop importante les contraindrait à réaliser ailleurs leur projet de construction.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

L'article 6 du P.L.U. est renseigné avec une volonté de conserver un caractère urbain à la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

Le règlement de PLU prévoit à l'article 6 que la façade avant des constructions doit être implantée :

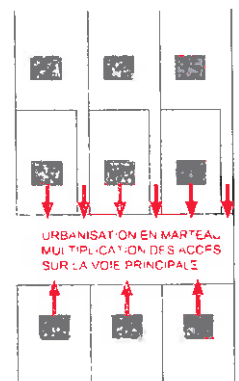
- avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement ou limite de l'emprise des voies privées contre 15 mètres minimum au P.O.S. précédent à compter de l'axe des voies existantes, modifiées ou à créer

Objectifs :

- assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions tout en permettant la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies
- assurer un recul suffisant des constructions pour le stationnement des véhicules sur la parcelle.

- avec un recul maximum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques

Objectif : assurer l'intégration des constructions nouvelles en évitant un retrait trop important et donc trop voyant. Eviter également l'urbanisation en marteau ayant pour conséquence la multiplication des accès sur le domaine public. L'urbanisation en marteau était contrée au P.O.S. précédent par l'article 5 traitant des caractéristiques des terrains.



L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :

- En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum à compter de l'axe de ce piétonnier.
Objectif : préserver et développer le réseau de sentiers

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, la caractéristique forte densité de la zone urbaine doit être prise en compte.

L'article 7 du règlement de la zone ne reprend **pas de possibilités d'implantation des constructions en limites séparatives**, mais reprend du P.O.S. la principale prescription, à savoir que :

- la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Objectifs :

- . maintenir des ouvertures sur l'environnement depuis la voie, entre chaque construction.
- . le recul doit être suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule.

Les exceptions liées aux constructions existantes sont supprimées : il n'y a pas de constructions existantes dans la zone UC telle que définie au P.L.U..

L'article 7 du P.L.U. maintient cependant une exception déjà prévue au P.O.S. :

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent toutefois être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'article 8 du P.L.U. a maintenu du P.O.S. :

- entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une **distance minimum de 4 mètres**.

Objectifs :

- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement des baies éclairant les pièces d'habitation égal à la hauteur des constructions voisines.

Objectif : l'éclairage des pièces peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent recevoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture...

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 du P.O.S. était non renseigné.

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a jugé utile de le modifier et de distinguer l'article 9 des zones UC de l'article 9 des zones UA et UB : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- **20 % de la surface totale du terrain de la zone UC pour les bâtiments à usage d'habitation contre 50 % de la surface totale du terrain en zone UA et 30% en UB.**

Objectifs :

- . maintien d'une certaine densité dans le village, décroissante à mesure que l'on s'éloigne du centre
 - . développement du caractère rural du village grâce aux parties non bâties des parcelles, souvent traitées en jardins et qui seront plus importantes à mesure que l'on s'éloigne du centre.
- **40 % pour les autres constructions, comme en zone UB, alors que ces autres constructions ne faisaient pas l'objet d'une emprise au sol limitée en zone UA**

Objectifs :

- . La contrainte d'une emprise au sol des constructions permet le maintien d'une certaine ouverture depuis la voie comme caractéristique de cette zone
- . La valeur de 40% est compatible avec l'implantation d'activités : les parcelles sont plus grandes qu'en zone UA : avec 1000m² de terrain, des bâtiments de 400m² d'emprise au sol pourront néanmoins voir le jour. Une plus grande emprise au sol autorisée permettrait à l'inverse des constructions trop importantes comme de véritables entrepôts, masquant le paysage en arrière plan. Les activités qui s'installeront en zone UC seront situées plus à l'écart du centre-bourg : ce sera sans doute davantage des services que des petits commerces de proximité, comme une boulangerie, un bureau de tabac, qui justifiaient en zone UA une plus grande emprise au sol autorisée afin de permettre leur implantation en plein centre autour des équipements et commerces existants, dans des bâtiments existants, sur des petites parcelles parfaitement bien situées.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes, en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de reprendre du P.O.S. la contrainte suivante :

- La hauteur de toute construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder **8 mètres au faîtage**.

Objectifs :

- . ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,
- . préserver le caractère ancien du village, en diminuant l'importance des nouveaux bâtiments, dont ceux à usage d'activités, par rapport au bâti ancien
- . faciliter l'intégration des constructions dans la végétation et le paysage du fait de leur faible hauteur
- . cette mesure de 8 mètres au faîtage est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités artisanales, commerciales et de services,

Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 10 que :

- Les constructions à **usage d'habitation** ne doivent pas comporter plus de **deux niveaux habitables** : un rez-de-chaussée et des combles habitables.

Objectifs :

- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant voisin,
- . l'économie en espaces agricoles et naturels du fait de l'autorisation des combles habitables qui représente un avantage pour les familles nombreuses, potentiellement jeunes, désirant loger toute leur famille sans acheter un trop grand terrain.
- . la contrainte s'exprime en nombre de niveaux autorisés, et non uniquement en hauteur maximale qui aurait pour conséquence la possible multiplication des étages sous une hauteur donnée, rendant insalubres les dites constructions.

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal du 23 avril 2008



Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal du 23 avril 2008

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article 11 de la zone UC reprend le contenu de l'article 11 des autres zones urbaines.

Objectifs :

- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti (voisin existant)
- **conforter la centralité** par l'agrandissement du bourg tout en préservant une unité du bâti.

L'article 11 est modifié par rapport à l'article 11 du P.O.S. précédent qui prévoyait entre autres:

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.

L'article 11 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. ce principe d'intégration comme principale prescription :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Mais l'article 11 interdit désormais en complément :

- **l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit** (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction.

L'article 11 du P.L.U. s'inspire ensuite du P.O.S. pour établir les contrainte de matériaux, de couleurs, de formes de toitures... Le principe d'intégration des constructions nécessite en effet de prendre comme référence l'environnement initial, et donc les matériaux, les couleurs, les formes de toitures des constructions voisines et existantes.

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **Les panneaux solaires sont autorisés.**
Objectif : mettre en évidence la possibilité de recourir à des énergies renouvelables.
- **Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation** sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.
Objectif : la prise en compte, avant la réalisation de la clôture, de ses effets sur la visibilité et donc sur la sécurité routière.
- **Les clôtures en plaques de béton sont interdites**
Objectif : rappeler que les clôtures déterminent l'ambiance de la rue : les clôtures en plaques de béton ont un fort impact sur le paysage urbain. Les murs sont toutefois autorisés sous conditions jusqu'à 1 mètre, c'est à dire en dessous du niveau du regard, afin de servir de soubassement pour le maintien de la terre ou d'un grillage.
- **Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.**
Objectif : permettre d'adapter les clôtures aux besoins des constructions et installations publiques, notamment en ce qui concerne la sécurité (des hauteurs supérieures à 2 mètres pourraient être nécessaires).

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.

L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

L'article 12 du P.L.U. est ensuite complété par de nouvelles prescriptions :

- Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement, d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant, il doit être créé **1 place par logement supplémentaire ou par logement créé**. Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

Objectifs :

- Prendre en compte les possibles évolutions des bâtiments : une division d'une grande bâtisse en chambre pour étudiants peut augmenter les besoins en stationnement et donc, sans mesures prises, encombrer les rues.
- Instaurer une limite imposable aux divisions du bâti : il faut rappeler que certaines divisions de constructions existantes ne nécessitent pas de permis de construire.
- Pour les **nouvelles constructions à usage d'habitation** il sera exigé **au minimum deux places de stationnement par logement** y compris le garage.

La contrainte est désormais de 2 places de stationnement par logement au lieu d'une au P.O.S.

Objectif : suivre l'évolution des pratiques de déplacements : la majorité des ménages de la commune travaille à l'extérieur de la commune et possède au moins deux véhicules automobiles.

L'article 12 du P.L.U. ne reprend pas la mesure suivante pourtant accordée en zone U :

- en cas d'impossibilité, pour des motifs d'urbanisme ou techniques d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Objectif : imposer la prise en compte de la voiture et de son stationnement dans le découpage parcellaire. Le stationnement ne peut se faire que sur la parcelle. (En zone urbaine UA on prenait en compte le fait que certaines constructions étaient bâties en limite de voirie, tout en admettant qu'elle devait pouvoir évoluer. Nécessairement, le stationnement était autorisé sur une autre parcelle).

L'article 12 du P.L.U. est à l'inverse plus souple que celui du P.O.S. concernant les constructions à usage autre que l'habitat, et supprime la contrainte d'un nombre de place fonction de la S.H.O.N. :

- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Objectifs : Une plus grande souplesse est autorisée pour les bâtiments à usage autre que l'habitat :

- parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée : une extension de 200 m² de la surface de vente d'un magasin ayant par exemple beaucoup plus de conséquences sur le stationnement dans la rue que l'extension de 200m² d'un hangar.

Conseil Municipal du 23 avril 2008

- afin de ne pas compromettre une économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement.

Il faut cependant rappeler, que pour les constructions à usage autre que l'habitat, la contrainte générale s'applique également : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné. Toutefois **l'article 13 a été simplifié** : il n'est plus fait état de contraintes différentes en fonction de la nature de l'opération.

Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :

- **Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts** (plantations, espaces verts...).

Objectifs :

- Maintenir un cadre de vie de qualité
- Maintenir un aspect verdoyant et rural du village jusqu'au cœur des parcelles

- **Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Coefficient d'occupation des sols:

L'article 14 du P.O.S. fixait dans le cas général un C.O.S. maximal de 0.10.

La Municipalité n'a pas jugé utile de reprendre cette prescription.

Objectifs :

- Privilégier le recours à une emprise au sol limitée qui permet de contraindre à ne pas bâtir sur une partie de la parcelle et d'en percevoir rapidement la répartition à la lecture du règlement : l'emprise au sol des constructions limitée à 20% de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation en zone UC signifie qu'il y aura au minimum 80% du terrain non bâti. Un C.O.S. même très restrictif comme 0.10 n'empêche pas de recouvrir le reste du terrain par des auvents, garages...qui eux ne rentrent pas en compte dans le calcul du C.O.S.. Il faut rentrer dans le détail du projet pour connaître la somme des surfaces déduites et donc savoir si le projet est réalisable
- permettre l'extension des constructions à l'étage une fois qu'elles seront réalisées (salle de bains, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé

Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.3.4 Les emplacements réservés

La Municipalité a inscrit un emplacement réservé au bénéfice du Département du Nord pour la réalisation d'un aménagement de la route départementale n°54 (ER n°1), pour partie en zone UC, l'autre partie de l'ER1 étant classé en zone UB.



3.2.4 La zone urbaine Uac

3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à la demande d'activités
- Augmenter la part de la population résidant à TOURMIGNIES et travaillant à TOURMIGNIES
- Répondre à un objectif de maintien de la population qui pour une partie pourrait chercher du travail et donc un logement ailleurs
- Garder une maîtrise urbaine, protéger le patrimoine bâti et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population,
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Prendre en compte les zones d'influence du ruissellement.

3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone Uac été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et ses possibilités de développement.

Ce projet est né du constat qu'il y avait une certaine inaction dans ce secteur, et donc une probable rétention foncière pour y construire des habitations. L'idée est vite apparue d'y développer des activités car le site est stratégique :

- fort bien situé dans le centre du bourg, à deux pas des services,
- tourné vers PONT-A-MARCQ, dynamique,
- Proche du secteur d'accueil des activités touristiques amené à se développer dans le cadre d'un projet de la Communauté de Communes,
- avec des possibilités d'extensions en partie arrière,
- avec un patrimoine bâti à protéger qui peut servir d'image à des entreprises, pourquoi pas locales
- déjà doté d'une structure commerciale : l'ancien café, presse, hôtel, qui vient de fermer ses portes en attendant un repreneur.

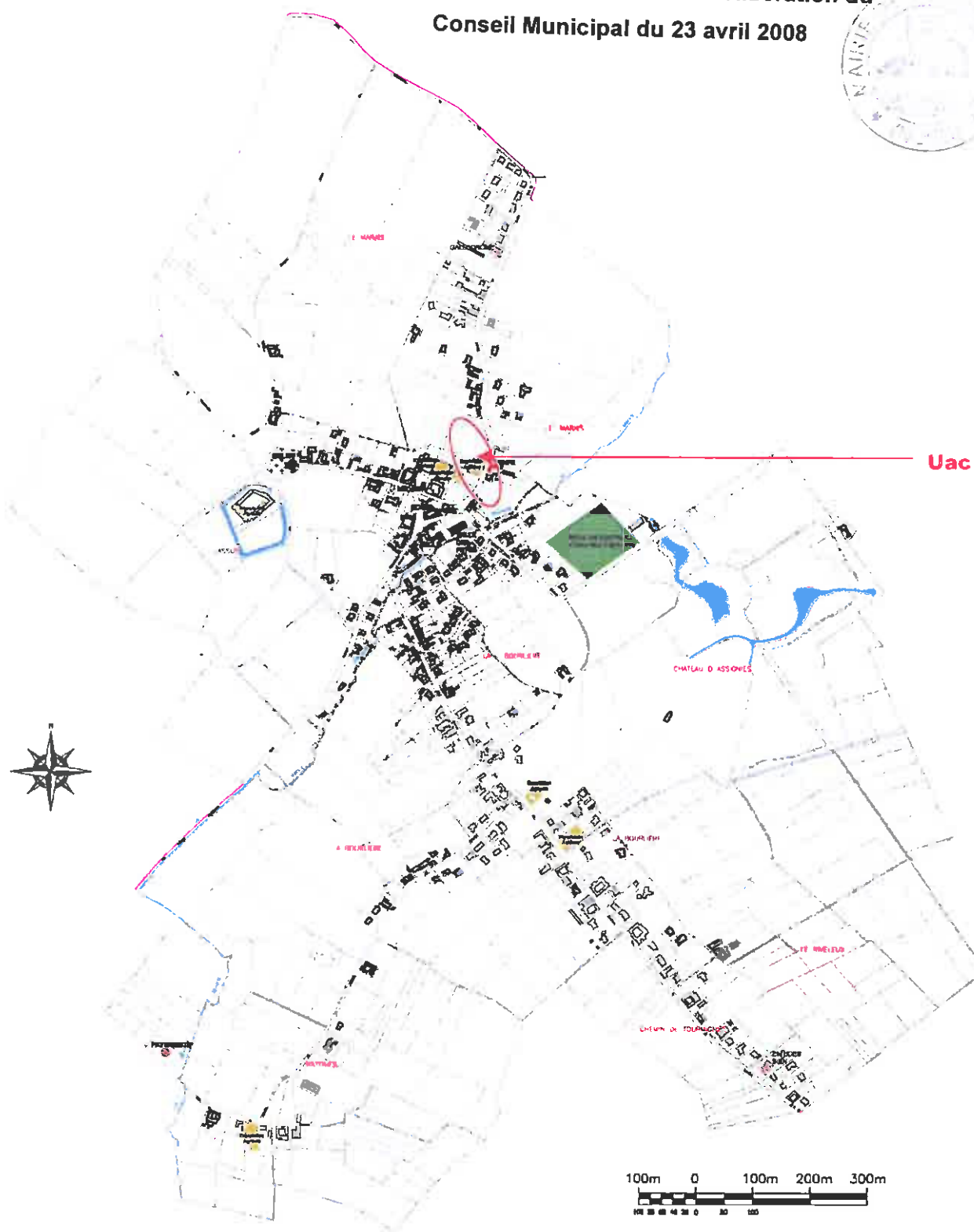
Ce projet de zone Uac permettra à terme le maintien d'une population en permanence sur place et d'éviter que TOURMIGNIES ne devienne un village dortoir. Il faut rappeler en effet que TOURMIGNIES est à l'origine un village rural avec l'agriculture pour activité principale. Face à la diminution des actifs agricoles, cette création d'activités vise à assurer le maintien d'un dynamisme en plein centre, gage d'un tournant réussi.

La zone Uac est délimitée :

- **Au Nord par des constructions à usage d'habitation existantes**
- **à l'Ouest par l'alignement sur le bâti existant et la présence d'une exploitation agricole**
- **au Sud-Est par la limite de la zone soumise au risque d'inondation**
- **au Sud par une parcelle aujourd'hui en friches que la Municipalité souhaiterait transformer en espace vert public et qui n'aurait donc pas vocation à accueillir des activités.**

Ces terrains classés en zone Uac au P.L.U. sont intégralement issus de la zone UA du P.O.S.. Il n'y a pas eu de constructions nouvelles sur ces terrains depuis la révision du P.O.S. en 1997, et même au delà.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



Au final, la zone urbaine Uac représente une nouveauté de 0.91 hectare par rapport au P.O.S. de 1997, mais elle reprend uniquement des terrains classés déjà en zone urbaine UA au P.O.S. précédent.

La zone Uac ne réduit donc pas la surface des zones agricoles ou naturelles : elle est née d'une meilleure prise en compte des caractéristiques de l'existant et de ses potentialités de développement pour le bien commun des habitants de TOURMIGNIES.



3.2.4.3 Les motifs des règles applicables

Généralité sur les règles applicables :

De manière générale, le règlement de la zone Uac est dérivé de celui des zones urbaines voisines afin de favoriser l'intégration des constructions dans un bourg élargi.

Toutefois le règlement diffère par exemple de celui de la zone UA :

- **L'assainissement collectif couvre la totalité de la zone : il n'y a pas de prescriptions concernant un éventuel assainissement autonome.**

Le règlement de la zone diffère enfin de celui des zones UA et UB afin de prendre en compte la volonté d'y voir implanter principalement des activités.

Vocation de la zone :

Les parcelles reçoivent une vocation différente du P.O.S. précédent où elles apparaissaient en zone UA:

Il s'agit dorénavant d'une zone urbaine affectée aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat, et qui peut comporter des constructions mixtes (activités / habitat).

Les activités sans nuisances prévues au P.O.S. se sont transformées en commerces, **bureaux, et activités artisanales**. La vocation industrielle est ainsi rejetée car les nuisances, les problèmes de trafic de poids-lourds dans la zone urbaine poussent aujourd'hui à rejeter les activités industrielles en dehors des bourgs.

Il est cependant précisé que la zone Uac peut comporter des constructions mixtes activités /habitat. Des logements peuvent ainsi être construits à l'étage des constructions, les commerces préférant s'implanter en rez-de-chaussée.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit désormais tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article Uac2.

Les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre le caractère de la zone. La vocation avant tout urbaine à usage d'activités de la zone est ainsi préservée.

Quelques interdictions sont également nommées, il s'agit de :

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
- Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
- Les dépôts de déchets agricoles.

La zone Uac est en effet comprise dans la zone d'influence du ruissellement.

L'article 2 autorise sous réserve du respect des conditions ci-après :

- **Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services** comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits,
Objectif : permettre les constructions à usage d'activités sous conditions de prise en compte des nuisances, la zone Uac étant une zone urbaine et donc située au milieu d'habitations
- **Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'au minimum 35% de la surface hors œuvre nette de la construction soit à destination de commerces, de services ou d'artisanat,**



Objectifs :

- . Autoriser les constructions à usage d'habitation qui peuvent faciliter par ailleurs les projets d'implantation d'activités :
 - certains commerces ont besoin de logements de fonction
 - la prise de risques liée à un investissement pour la réalisation de locaux professionnels destinés à la location peut être minorée par la réalisation de logements également destinés à la location. La diversité de l'investissement rend donc l'opération plus sûre et donc réalisable
 - les possibilités de constructions à usage d'habitation doivent cependant être encadrées afin qu'elles ne suppriment pas toute possibilité d'implantation d'activités : le chiffre de 35% est dérivé des contraintes de hauteur : il ne peut y avoir en zone Uac plus de trois niveaux habitables. 35% de la surface correspond ainsi par exemple à la réalisation d'un rez-de-chaussée pouvant être à usage de commerces, la destination des deux étages étant alors libre : habitations, bureaux...
- **L'adaptation et la réfection des constructions existantes,**
Objectif : permettre le maintien et l'entretien des constructions existantes,
- **Le changement de destination des constructions existantes sous réserve qu'au minimum 35% de la surface hors œuvre nette de la construction soit à destination de commerces, de services ou d'artisanat,**
Objectif : favoriser de la même façon la reprise et le maintien des constructions existantes à usage d'activités, en y permettant la transformation d'une partie en habitation, moyen de diversifier l'investissement et de lui apporter une plus grande sécurité à long terme, et donc une meilleure faisabilité dès le court terme. L'ancien café-hôtel-pressé est dans ce cas : la construction était à usage d'activités commerciales : les chambres pourraient être transformées en logement par un investisseur qui utiliserait une partie de la construction pour rouvrir un commerce ou autre activité
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
Objectif : permettre la réalisation d'une pépinière d'entreprise, mais aussi d'un transformateur électrique, d'un bassin de rétention....

La zone étant dans la **zone d'influence d'un ruissellement**, le règlement précise que les constructions autorisées devront en outre respecter une **rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement.**

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :

- **Aucune voie ouverte à la circulation automobile** susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 8 mètres de voirie minimum dont 5 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables.
- **Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
Objectifs :
 - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
 - . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
 - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.
- **Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.**
Objectifs :
 - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
 - . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic, car les accès peuvent avoir des conséquences sur la circulation.
- **Les groupes de garages individuels de plus de deux unités ou les aires de stationnement privées** doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou un accès et une sortie, en sens unique.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic en évitant les sorties multiples sur le domaine public.
- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la [...] situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**
Objectifs :
 - Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
 - Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

Desserte par les réseaux :

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire, en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

En cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

L'article 4 du P.L.U. reprend certaines dispositions du P.O.S. précédent comme par exemple:

- **Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :**
Dans le cas de nouvelles constructions, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.
Objectifs :
 - améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans la zone urbaine, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts,
 - prévoir des dérogations en cas d'impossibilité technique afin de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel.

L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:

- Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.
Objectif : renforcer la lutte contre les inondations en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et en retardant le débordement des rivières et fossés.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Contrairement au P.O.S. , aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U.. L'absence d'une surface minimale a

pour conséquence de perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des bourgs, et donc de renforcer la centralité.

L'absence de minimum parcellaire rend également possible l'extension des constructions existantes

- pour les besoins de l'activités : réserve supplémentaire, agrandissement de la surface de vente nécessaire à la diversification du commerce et donc à sa survie...
- pour les besoins des habitations : salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...

Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé.

L'absence de minimum parcellaire augmente la faisabilité des opérations, celui qui dispose de moins de moyens pouvant acheter un plus petit terrain.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles et camions. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

L'article 6 du P.L.U. est renseigné avec une volonté de conserver un caractère urbain à la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

Le règlement de PLU prévoit à l'article 6 que les constructions doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique

Objectifs :

- . assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions tout en permettant la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies
- . assurer un recul suffisant des constructions pour le stationnement des véhicules sur la parcelle.

L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :

- **En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer**, les constructions doivent respecter un **recul de 3 mètres minimum** à compter de l'axe de ce piétonnier contre 2 mètres, pouvant sous condition être ramené à 1 mètre, au P.O.S. précédent..

Objectif : préserver et développer le réseau de sentiers

- Lorsqu'il s'agit d'**extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants**, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Objectif : permettre l'amélioration du bâti ou sa reconstruction en cas de sinistre, sans diminuer encore le recul par rapport aux voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois , la caractéristique forte densité de la zone urbaine doit être prise en compte.

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. :

- la **principale prescription**, à savoir que les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la **distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.**

Objectifs :

- imposer un recul pour l'ouverture sur l'environnement depuis la voie
 - permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- **L'autorisation de construction en limites séparatives sous conditions :**
 - à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6
Objectif : permettre la construction sur les limites séparatives dans cette bande de 15 mètres car elle est créatrice d'identité urbaine
 - au-delà de la bande des 15 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur, à $\pm 15\%$ près, en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
 - Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'annexes aux bâtiments existants, et dont la hauteur absolue n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative
 - Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente, à $\pm 15\%$ près, réalisées simultanément sur des terrains voisins.

Objectif : permettre la construction sur les limites séparatives au delà d'une bande de 15 mètres pour les petites constructions où dans le cas de constructions accolées, qui ne portent pas préjudice à l'ensoleillement de la propriété voisine.
- **Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.**
Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Mais l'article 7 du P.L.U. ajoute désormais en complément des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

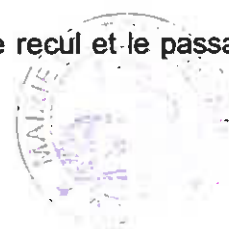
- Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.
Objectif : imposer un recul minimum et suffisant pour :
 - l'entretien de ce recul,
 - la mise en valeur de la ferme à cour carrée, dont la perception depuis l'espace public peut disparaître dans le cas de construction en continu.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'article 8 du P.L.U. a maintenu du P.O.S. :

- entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une **distance minimum de 4 mètres**.
Objectifs :
 - permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
 - favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions



**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement des baies éclairant les pièces d'habitation égal à la hauteur des constructions voisines.

Objectifs :

- . L'éclairage des pièces peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture...
- . favoriser la densification de la zone urbaine.

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 du P.O.S. était non renseigné. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a jugé utile de le modifier :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 % de la surface totale du terrain, contre 50% dans la zone UA du P.L.U.**

Objectifs :

- . Favoriser l'implantation d'activités dans la zone Uac grâce à une emprise au sol plus importante que dans la zone UA
- . conservation de la densité du village,
- . maintien du caractère rural du village et d'ouvertures sur l'environnement grâce au recours à une emprise au sol qui contraint à ne pas bâtir l'intégralité des parcelles.

Les rez-de-chaussée à usage de commerces ne font pas l'objet d'une emprise au sol limitée, dans le but de favoriser leur implantation et leur maintien par un éventuel développement.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes, entre des constructions à usage d'habitation ou à usage d'activités, en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, nature, ou date de construction.

La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, menaçant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de le modifier. **Le règlement de PLU s'inspire largement de celui de la zone UA du P.L.U. et prescrit dorénavant à l'article 10 que :**

- Les constructions ne doivent pas comporter plus de **trois niveaux habitables** : un rez-de-chaussée, un étage et des combles habitables.

Objectifs :

- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant,
- . la préservation de la continuité urbaine. Autoriser une urbanisation en hauteur, compatible avec la densification de la zone urbaine et l'économie en espaces agricoles et naturels.
- . Autoriser 3 niveaux habitables permet également l'implantation de plus d'activités : commerces en rez-de-chaussée, bureaux, et/ou habitations à l'étage.

La contrainte s'exprime en nombre de niveaux autorisés, et non uniquement en hauteur maximale qui aurait pour conséquence la possible multiplication des étages sous une hauteur donnée, rendant insalubres les dites constructions. Il n'est pas fait mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.

- La hauteur de **toute construction** mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder **10 mètres au faîtage**.

Objectifs :

- . faciliter l'intégration de ces constructions en prenant pour référence un volume habité correspondant au maximum à 3 niveaux (soit environ 10 mètres de haut),
- . ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,
- . cette mesure de 10 mètres au faîtage est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités,

- préserver le caractère ancien du village, en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments, dont ceux à usage d'activités, de trop se détacher sur l'horizon.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article 11 du P.O.S. prévoyait entre autres:

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.

L'article 11 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. ce principe d'intégration comme principale prescription :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Mais l'article 11 interdit désormais en complément :

- **l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit** (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction.

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :**

Objectifs :

- permettre le maintien de l'identité du village par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- utiliser la ferme à cour carrée comme vitrine de cette reconversion réussie et respectueuse du passé agricole de la commune.

L'article 11 du P.L.U. s'inspire ensuite du P.O.S. pour établir les contrainte de matériaux, de couleurs, de formes de toitures... Le principe d'intégration des constructions nécessite en effet de prendre comme référence l'environnement initial, et donc les matériaux, les couleurs, les formes de toitures des constructions existantes.

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **Les panneaux solaires sont autorisés.**
Objectif : mettre en évidence la possibilité de recourir à des énergies renouvelables.
- **Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation** sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.
Objectif : la prise en compte, avant la réalisation de la clôture, de ses effets sur la visibilité et donc sur la sécurité routière.
- **Les clôtures en plaques de béton sont Interdites**
Objectif : rappeler que les clôtures déterminent l'ambiance de la rue : les clôtures en plaques de béton ont un fort impact sur le paysage urbain. Les murs sont toutefois autorisés sous conditions jusqu'à 1 mètre, c'est à dire en dessous du niveau du regard, afin de servir de soubassement pour le maintien de la terre ou d'un grillage.
- **Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.**

Objectif : permettre d'adapter les clôtures aux besoins des constructions et installations publiques, notamment en ce qui concerne la sécurité (des hauteurs supérieures à 2 mètres pourraient être nécessaires).

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.

L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

L'article 12 ne reprend pas du P.O.S. les possibilités d'exemptions, prévues en zone UA, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement. Le constructeur n'est donc pas autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut : la zone Uac entourée par la zone urbaine UA : ce n'est pas à cette dernière, qui n'a pas la même vocation, d'absorber ses éventuels besoins en stationnement.

L'article 12 du P.L.U. est ensuite complété par de nouvelles prescriptions :

- il doit être créé **1 place au minimum par logement créé.**

Objectifs :

- . Prendre en compte les besoins en stationnement des constructions à usage d'habitation car elles sont autorisées en zone Uac
- . Prendre en compte les possibles évolutions des bâtiments : une division d'un bâtiment à usage d'activités en chambres pour étudiants peut augmenter les besoins en stationnement et donc, sans mesures prises, encombrer les rues.
- . Instaurer une limite imposable aux divisions du bâti : il faut rappeler que certaines divisions de constructions existantes ne nécessitent pas de permis de construire.

L'article 12 du P.L.U. est à l'inverse plus souple que celui du P.O.S. concernant les constructions à usage autre que l'habitat, et supprime la contrainte d'un nombre de place fonction de la S.H.O.N. :

- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Objectifs : Une plus grande souplesse est autorisée pour les bâtiments à usage autre que l'habitat :

- . parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée : une extension de 200 m² de la surface de vente d'un magasin ayant par exemple beaucoup plus de conséquences sur le stationnement dans la rue que l'extension de 200m² d'un hangar.
- . afin de ne pas compromettre une économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement. Cette contrainte, comme décrit plus haut, pouvant être en certains cas uniquement réglementaire et non réellement nécessaire.

Il faut cependant rappeler, que pour ces constructions à usage autre que l'habitat, la contrainte générale s'applique également : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné. Toutefois l'article 13 a été simplifié : il n'est plus fait état de contraintes différentes en fonction de la nature de l'opération.

Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :

- **Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Maintenir un aspect verdoyant et rural du village jusqu'au cœur des parcelles
- . Assurer une mise en valeur et donc une attractivité de la zone par un traitement paysager de ses abords.

- **Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Coefficient d'occupation des sols:

L'article 14 du P.O.S. fixait dans le cas général un C.O.S. maximal de 0.20.

La Municipalité n'a pas jugé utile de reprendre cette prescription.

Objectifs :

- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des bourgs, et donc renforcer la centralité.
- . favoriser la faisabilité des opérations en permettant l'acquisition d'un petit terrain. Un C.O.S. pourrait contraindre les investisseurs à réaliser ailleurs leur projet de construction
- . ne pas entraver le développement de l'économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de C.O.S..
- . économiser l'espace naturel ou agricole consommé par une éventuelle densification de la zone plutôt que par son étalement.

Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.4.4 Les motifs des orientations d'aménagement

La Municipalité a jugé utile de prévoir les possibilités d'urbanisation dans la zone Uac face à l'importance du site du point de vue de sa situation géographique et de l'éventuelle création de richesse, de dynamisme et d'image qu'elle peut apporter. La taille réduite de la zone est également une justification de la maîtrise de son développement, en vu de son optimisation.

Des orientations d'aménagement sont donc définies :

- **Le nombre et le positionnement des accès automobiles et piétonniers,**
Objectif : limiter l'urbanisation linéaire et la multiplication des accès sur la route départementale n°54, du fait de la prise de risques que cela représente :
 - . véhicules en stationnement le long des voies,
 - . visibilité réduite à certains endroits,
 - . ralentissements, voir arrêts brusques, lors de l'entrée du véhicule dans la propriété (ouverture du portail,...)
 - . sorties de véhicules multiples et pourtant non sécurisées...

Les deux accès prévus sur la R.D. 54 sont en sens unique car ils prennent en compte le critère de visibilité pour assurer la sécurité des véhicules:

- **pour entrer dans la zone Uac les véhicules ralentiront sur la route départementale** : ils doivent rester visibles par derrière, et ceux qui doivent tourner à gauche doivent disposer d'une bonne visibilité sur la R.D.
- **pour sortir de la zone et emprunter la R.D.**, ils doivent disposer d'une bonne visibilité vers la R.D., en particulier dans le cas du tourne à gauche.

Les deux accès prévus vers l'Ouest et la zone agricole assurent une éventuelle extension de la zone Uac à très long terme. Une extension de la zone vers l'Ouest n'est en effet pas envisageable à court et moyen terme, car les terrains visés sont actuellement stratégiques pour l'exploitation agricole toute proche.

Cependant ne pas prévoir ces deux accès en direction de la zone agricole, et permettre la réalisation d'un front bâti à cet endroit, ce serait enclaver définitivement les terrains situés à l'arrière et pourtant proches du centre ; ce serait admettre que la zone ne pourra pas s'étendre, et ce serait donc contraire au principe d'un développement durable.

- **Le bouclage de la voirie, avec une emprise de 6 mètres de largeur minimum**

Objectifs :

- Permettre la réalisation de places de stationnement, de bandes vertes et éventuellement de trottoirs
- Prendre en compte l'utilisation des voiries par une éventuelle extension vers l'Ouest de la zone
- Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers,
- Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public
- Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets

- **Création d'un espace vert mettant en valeur la ferme à cour carrée existante**

Objectifs :

- Encourager la mise en valeur de l'ancienne ferme comme vitrine de la zone
- Assurer la sécurité et la mise en valeur de l'espace vert par son ouverture sur les rues
- Eviter l'implantation d'une construction qui serait là fort visible car située dans le point de fuite de la route départementale en arrivant par le Nord

- **Création d'une liaison piétonne vers le futur square**

Objectifs :

- Encourager la pratique du déplacement à pied
- Développer l'accès à des espaces publics de rencontre et de détente dans le centre afin de développer les liens entre habitants et améliorer le cadre de vie

- **Le positionnement des aires de stockage extérieure en partie Ouest**

Objectifs :

- prendre en compte les besoins en stockage des constructions à usage d'activités
- assurer un retrait de ces stockages par rapport à l'espace public afin de conforter l'image d'un bourg avec un cadre de vie de qualité

- **Les possibilités d'extension de la zone et donc des voiries vers l'Ouest**

Objectif : assurer un développement durable de la zone, dans l'unique direction possible, et en rationalisant le réseau de voirie futur, afin que le flux de véhicules supplémentaire traverse la zone Uac en toute sécurité, avant de rejoindre par des accès sécurisés la route départementale n°54.

3.2.4.5 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil :

- Les accès à la zone sont classés en Uac
- Des orientations d'aménagement sont prévues et encadrent par exemple la localisation des accès

3.2.5 La zone mixte d'urbanisation future à court terme (1AU)

3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en complétant l'urbanisation existante.
- Répondre à la demande d'activités
- Sécuriser la circulation routière et la desserte

3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone

La révision du P.O.S. en 1997 avait pour objectif de « ralentir la construction ». Des trois zones d'urbanisation future, il n'en fut gardé qu'une : celle du lieu-dit la Bourlière.

Cette zone fut classée en urbanisation future à long terme notée NAb2.

Le P.O.S. précédent ne contenait donc aucune zone d'urbanisation future à court terme.

Aujourd'hui, l'un des objectifs du P.A.D.D. est d'accueillir une population nouvelle en complétant l'urbanisation existante. Pour ce faire, les limites de l'urbanisation future doivent prendre en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale. Or l'essentiel des constructions étaient déjà existantes au P.O.S. précédent.

Les mêmes causes conduisant souvent aux mêmes effets, l'équipe en charge de la révision du P.L.U. a axé le principal développement de la commune au lieu-dit la Bourlière, classant **une partie de la zone NAb2 du P.O.S. en zone d'urbanisation future à court terme, l'autre restant en zone d'urbanisation future à long terme.**

L'urbanisation future 1AU ne reprend pas la totalité de la zone NAb2 afin d'éviter les conséquences d'une urbanisation rapide d'une trop grande zone :

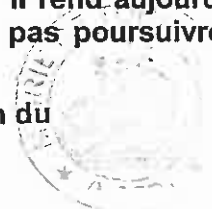
- difficulté d'intégration des nouveaux arrivants,
- déséquilibre de la pyramide des âges : la population nouvelle recherchée étant jeune, elle rajeunira vite la population. Mais cette population vieillira également en masse, et pour lutter contre ce vieillissement il faudra au prochain P.L.U. accueillir encore plus de nouveaux arrivants jeunes,
- course à l'urbanisation : s'il faut lutter dans l'avenir contre un vieillissement plus important, il faudra accueillir plus de jeunes et construire plus massivement. Surtout qu'entre temps les jeunes auront quitté le foyer familial laissant une maison occupée par un couple voire une personne seule,
- augmentation temporaire des besoins en équipements publics : il faudra construire rapidement des classes pour accueillir les jeunes enfants, des équipements sportifs... puis ceux ci partiront. Les écoles seront alors surdimensionnées et menaceront de fermeture, les équipements seront mal adaptés à une population plus âgée.

L'urbanisation future 1AU prévue se limite à la partie Nord de l'ancienne zone NAb2 :

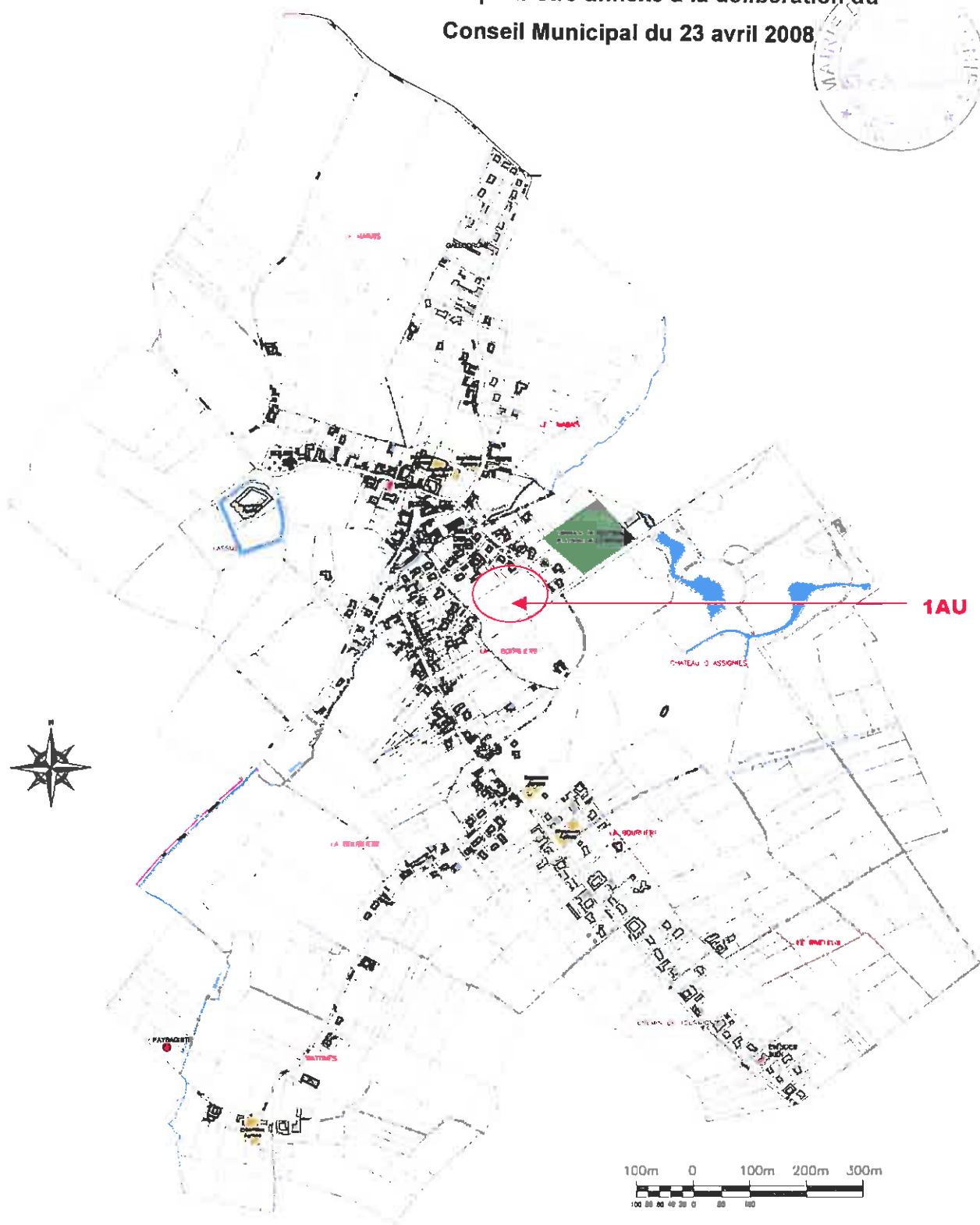
- afin de conforter la centralité
- afin de permettre une meilleure intégration des nouveaux arrivants au cœur du bourg
- afin de réaliser un bouclage de la voirie en prolongeant la rue des Jardins aujourd'hui en impasse,
- car le développement des réseaux a été prévu dans ce sens, et notamment celui d'E.D.F., dont la capacité a été récemment augmenté au bout de la rue des Jardins.

Le P.L.U. est donc conforme aux objectifs du P.O.S. précédent puisqu'il rend aujourd'hui réalisable l'urbanisation de la zone prévue hier, tout en veillant à ne pas poursuivre un développement trop rapide.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Les zones 2AU et 1AU fonctionnent donc dans un plan d'ensemble respectant la structure des quartiers existants, et intégrant des logiques de déplacement, de constitution des limites du village de demain.

Les limites de la zone sont donc précisément définies :

- au Nord-Est par l'avenue du Château afin de créer un unique accès sur cette voie pour les zones 1AU et 2AU. Cette voie est rectiligne et sert de lien entre le centre, la route départementale n° 54 et le parc d'Assignies. La création d'un accès unique pour les zones 1AU et 2AU assurera donc la sécurité des habitants et servira d'entrée du quartier résidentiel.

- . **Au Sud, en prolongement du bâti existant rue des Jardins et Avenue du Château, afin de dessiner le contour harmonieux du village de demain.** Les limites au Sud prennent également en compte la perspective sur l'entrée du parc d'Assignies qui pourra ainsi restée non bâtie.
- . **Au Sud-Est par la volonté de maintenir un espace naturel, en séparation entre le futur bâti et le secteur d'accueil des activités touristiques.**
- . **A l'Ouest, en terminant l'urbanisation rue des Jardins aujourd'hui en impasse. Le raccordement sur la rue Aline Lerouge permet ensuite de rejoindre la route départementale n°54 par un carrefour doté d'une bonne visibilité et correctement dimensionné.**
- . **Au Nord par la prise en compte des constructions existantes et par la volonté de donner de la profondeur au village.**

L'urbanisation a été limitée durant ces dernières années et si ce rythme ralenti est poursuivi la commune risque de connaître un fort vieillissement.

Au final, une zone d'urbanisation future à court terme a été créée, par rapport à 1997, mais elle est de surface très limitée : 1.26 hectares.

Ces 1.26 hectares représentent donc en fait bien moins que le minimum vital pour l'avenir de TOURMIGNIES.

Cette zone 1AU permettra une densification de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine, et l'accueil d'une population nouvelle tout en économisant des espaces agricoles ou naturels périphériques :

- La zone d'urbanisation future prévue apparaissait déjà au P.O.S. précédent. Elle passe uniquement pour partie d'une urbanisation à long terme à une urbanisation à court terme.
- La zone 1AU prévue est localisée entre les limites du bâti existant, doté d'un faible intérêt agricole, et ménage l'intérêt paysager d'une pâture située au Sud-Est.

Le classement en zone d'urbanisation future permet enfin de définir des orientations d'aménagement du site, et d'ainsi limiter le nombre d'accès sur les voies existantes.

3.2.5.3 Les motifs des règles applicables

Généralité sur les règles applicables :

La zone 1AU n'existait pas au P.O.S. précédent : elle est donc dotée de 14 articles entièrement nouveaux.

Vocation de la zone :

La vocation des zones à urbaniser est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées .

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme.

Occupations du sol :

Remarques :

- *L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.*
- *Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*

- Aux règlements des P.O.S. comme à ceux des P.L.U., l'article « Occupations et utilisation du sol interdites » vise à interdire les constructions incompatibles avec la vocation de la zone, essentiellement pour maintenir le cadre de vie des habitants et assurer un urbanisation correcte et capable de répondre aux objectifs de peuplement fixés.

L'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

Il interdit également nommément toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de terrains de camping et de caravanning, et le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets,
- Les parcs résidentiels de loisirs...

L'article 2 du P.L.U. définit les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.

L'article 2 du P.L.U. autorise ainsi entre autres :

- **Les constructions à usage d'habitation au fur et à mesure de l'équipement de la zone prévu par les orientations d'aménagement.**
Objectifs :
 - Permettre l'accueil d'une population nouvelle
 - Permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble
 - Permettre un étalement dans la réalisation des équipements
- **Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,**
Objectif : permettre les extensions ultérieures dont les garages, susceptibles de réduire les stockages extérieures et le stationnement sur la voie publique
- **Les aires de stationnement ouvertes au public** mais impose qu'elles soient liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
Objectif : lutter contre le stationnement sur la voie publique.

La zone 1AU étant dans la **zone d'influence d'un ruissellement**, le règlement précise que les constructions autorisées devront en outre respecter une **rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement.**

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. prévoit entre autres :

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic, car les accès peuvent avoir des conséquences sur la circulation,
- **Les aires de stationnement privées** doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic en évitant les sorties multiples sur le domaine public.

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal du 23 avril 2008

- **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.**

Objectifs :

- Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers depuis les voies principales jusqu'à la parcelle, et éviter d'imposer une voirie de 5 mètres sur un terrain tout en permettant qu'il soit auparavant desservi par des ruelles de largeur inférieure.
 - Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.
- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes, actuelles ou futures.**
Objectifs :
 - Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
 - Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

- **Les voies nouvelles en Impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).**

Objectifs :

- Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
 - Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
 - Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.
- **Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.**
Objectifs :
 - Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
 - Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics.

- Les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

Objectif : lutter contre le ruissellement

Desserte par les réseaux :

Le règlement précise que l'assainissement devra être conforme au zonage de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article 4 du P.L.U. prévoit par exemple:

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Objectif :

- La zone 1AU est susceptible de recevoir des activités, qu'elles soient artisanales ou commerciales. La prise en compte de son assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.
 - Le pré-traitement doit avoir lieu avant de rejoindre le réseau public : la Municipalité ne pouvant recevoir la charge d'investir dans de multiples traitements spécifiques.

- Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.
Objectif : renforcer la lutte contre le ruissellement en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et lutter contre les inondations en retardant le débordement des rivières et fossés.
- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :
La réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou à la limite de parcelle.
Objectif : prévoir l'enfouissement des réseaux permettant ainsi d'assurer un cadre de vie de qualité en accompagnant la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts.

Superficie minimale des terrains constructibles .

Aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..

Cette absence de minimum parcellaire a pour conséquences :

- . de perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des bourgs, et donc de renforcer la centralité.
- . Faciliter l'intégration des zones d'urbanisation en reprenant la même prescription que pour la zone urbaine.
- . Eviter la consommation rapide des surfaces à urbaniser
- . Permettre l'extension des futures constructions (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé.
- . Permettre l'acquisition d'un terrain en fonction de ses ressources : la contrainte d'acquérir par exemple 1500m² de terrains constructibles pour obtenir le droit à la construction rendrait l'opération difficile pour les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants. Ceux là disposent souvent de plus faibles ressources. Or c'est justement d'eux dont la commune a besoin pour lutter contre le vieillissement de sa population. Plus important, il peut s'agir des jeunes de la commune qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Imposer une superficie minimale de terrain, qui les contraindrait à réaliser ailleurs leur projet de construction, serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a prévu à l'article 6 du P.L.U. :

- Les constructions doivent être implantées avec un **recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées,**
Objectifs :
 - . Permettre le stationnement d'un véhicule devant l'habitation. Le recul de 5 mètres minimum appliqué par rapport à toutes les voies, évite donc des débordements sur le domaine public.
 - . Assurer une certaine visibilité dans les rues, en interdisant l'implantation en limite de voie.
- **Le long de l'axe de ruissellement identifié sur le plan de zonage,** les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe d'écoulement.
Objectifs :
 - . Permettre le bon écoulement de l'eau pouvant éventuellement ruisseler à proximité, l'axe du ruissellement étant situé en dehors de la zone 1AU
 - . Assurer un éloignement des constructions du risque d'inondation.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, la densité de la zone urbaine voisine doit être prise en compte.

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. définit comme principales prescriptions, que les constructions doivent être édifiées soit :

- **en limite séparative,**
Objectif : le maintien de l'ambiance de la rue en autorisant la construction en continu
- **soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 4 mètres**
Objectif : permettre un recul suffisant en cas d'implantation en retrait, pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'article 8 des zones d'urbanisation future du P.L.U. est inspiré de l'article 8 des zones urbaines. Objectif : assurer l'intégration des nouvelles zones bâties au bourg existant en leur imposant, lorsque cela est possible, la même règle de construction.

Emprise au sol des constructions :

Le règlement de PLU prescrit à l'article 9 que l'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- **60 % de la surface totale du terrain**
Objectif : une densité supérieure à celle de la zone urbaine est autorisée afin :
 - . d'autoriser une densité compatible avec le tissu urbain existant et néanmoins compatible avec des projets de locaux pour jeunes et personnes âgées
 - . de prendre en compte l'obligation de recul de 5 mètres par rapport aux voies
 - . de préserver une ouverture sur l'environnement.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes, en ne faisant pas de la hauteur des constructions, un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 10 que :

- Les constructions à **usage d'habitation** ne doivent pas comporter plus de **trois niveaux habitables** : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables.
Objectifs :
 - . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant. La zone d'urbanisation future est implantée dans la zone urbaine UA. L'article 10 des zones 1AU reprend donc la principale prescription de l'article 10 des zones UA,
 - . La contrainte ne s'exprime pas uniquement en terme de hauteur maximale des constructions, car elle aurait pour conséquence la possible multiplication des étages, rendant insalubres les dites constructions. La contrainte s'exprime surtout en nombre de niveaux autorisés. Il n'est pas fait non plus mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.
- La hauteur des **autres constructions** mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder **10 mètres au faitage**.
Objectifs :
 - . Faciliter l'intégration de ces autres constructions en leur appliquant la même prescription, qu'elles s'implantent en zone d'urbanisation future ou en zone urbaine
 - . Préserver le caractère ancien du village, en ne permettant pas aux bâtiments à usage d'activités de trop se détacher sur l'horizon
 - . Ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,

- . Cette mesure de 10 mètres au faîtage est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article 11 de la zone 1AU reprend le contenu de l'article 11 des zones urbaines.

Objectifs :

- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti (voisin) existant
- **conforter la centralité** par l'agrandissement du bourg tout en préservant une unité du bâti : une fois urbanisée, la zone 1AU, lors d'un prochain P.L.U. pourra ainsi être classée en zone urbaine.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.

L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. définit entre autres les prescriptions suivantes :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- L'article 12 du P.L.U. ne reprend pas la mesure suivante pourtant accordée en zone U : en cas d'impossibilité, pour des motifs d'urbanisme ou techniques d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres des surfaces de stationnement qui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Objectif : imposer la prise en compte de la voiture et de son stationnement dans le découpage parcellaire. Le stationnement ne peut se faire que sur la parcelle. (En zone urbaine on prenait en compte le fait que certaines constructions étaient bâties en limite de voirie, tout en admettant qu'elle devait pouvoir évoluer. Nécessairement, le stationnement était autorisé sur une autre parcelle).

- Pour les **nouvelles constructions à usage d'habitation**, il sera exigé
 - . **au minimum trois places de stationnement par logement, y compris le garage.**
Objectif : suivre l'évolution des pratiques de déplacements : la majorité des ménages de la commune travaille à l'extérieur de la commune et possède au moins deux véhicules automobiles. Les ménages sont également en majorité dans la tranche de population active, avec enfants. Ces enfants ont parfois leur propre voiture car ils font des études de plus en plus longues, et restent cependant vivre dans le foyer familial.
Il faut bien au minimum 3 places de stationnement, d'autant que le garage des pavillons abrite rarement la voiture : on ne prend pas le soin de la rentrer, et le garage sert alors souvent de stockage pour les vélos, le sèche-linge... Il sert de lieu de travail avec un établi, ou de jeux avec une table de ping-pong...
 - . **à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 3 logements.**
Objectif : prendre en compte le stationnement des visiteurs sur le domaine public, et pas seulement celui des résidents. Il faut rappeler que la population visée est relativement jeune et active : elle peut recevoir outre sa famille et ses amis, ses collègues de travail, les amis de ses enfants....
- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

Conseil Municipal du 23 avril 2008

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Objectif : l'article 12 du P.L.U. est plus souple concernant les constructions à usage autre que l'habitat : le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée : une extension de 200 m² de la surface de vente d'un magasin ayant par exemple beaucoup plus de conséquences sur le stationnement dans la rue que l'extension de 200m² d'un hangar. Dans le premier cas, 1 place sera insuffisante, dans l'autre, 1 place supplémentaire sera inutile.

L'article 12 définit donc une prescription permettant une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée.

Espaces libres et plantations:

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, du bourg existant.

Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques du village, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

- **Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).**

Objectif : créer des zones vertes chaque fois que cela est possible, afin d'améliorer le cadre de vie à l'intérieur de la zone et l'impression d'un bocage habité.

- **Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Coefficient d'occupation des sols:

L'article 14 du P.L.U. ne fait pas référence à un coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).

Les possibilités d'occupation des sols sont dorénavant celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3 2.5.4 Les motifs des orientations d'aménagement

La Municipalité a jugé utile de prévoir les possibilités d'urbanisation dans la zone 1AU. Des orientations d'aménagement ont donc été définies :

- **La construction des parcelles avec une certaine mixité sociale :** avec des logements et lots de tailles variables permettant la primo accession, et/ou du logement locatif, mais en tout état de cause du logement pour personnes âgées.
Objectif :
 - prévoir des logements pour les jeunes car ils permettront d'assurer le fonctionnement de certains équipements publics dont l'école.
- **Le nombre et le positionnement des accès automobiles et piétonniers,**
Objectif : limiter l'urbanisation linéaire et la multiplication des accès sur l'avenue du château, du fait de la prise de risques que cela représente :
 - véhicules en stationnement le long des voies,
 - visibilité réduite,
 - ralentissements, voir arrêts brusques, lors de l'entrée du véhicule dans la propriété privée (ouverture du portail,...)
 - sorties de véhicules multiples et pourtant non sécurisées...

- **Le bouclage et la largeur de la voirie, comprenant** une voie de circulation routière suffisante pour assurer également à terme la desserte de la zone 2AU, deux trottoirs et éventuellement des bandes vertes et/ou du stationnement.

Objectifs :

- . Supprimer la voie en impasse existante rue des Jardins
- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers,
- . Créer des trottoirs suffisants :
 - o pour la mise en sécurité des piétons, notamment sur le trajet domicile-école, et y compris avec la desserte de la zone 2AU,
 - o Encourager la pratique du vélo et de la marche à pied dans le bourg
 - o Réduire la circulation automobile
- . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets
- . Assurer un développement durable du bourg en faisant participer l'extension au schéma général de circulation
- . Diviser le flux de véhicules et éviter l'engorgement d'une entrée-sortie unique
- . Permettre des sorties aussi bien à l'Ouest vers la route départementale 54 et MONS-EN-PEVELE qu'à l'Est vers PONT-A-MARCQ et l'autoroute A1 afin de réduire trajets et circulation dans le bourg

- **Possibilités de raccordement de la voirie vers la zone 2AU**

Objectif : assurer un développement durable du bourg, en rationalisant le réseau de voirie futur, et en permettant à la zone 2AU de bénéficier d'un accès sur l'avenue du Château.

- **Création d'un espace vert**

Objectifs :

- . Encourager l'utilisation par tous d'un espace de détente
- . Assurer la sécurité et la mise en valeur de l'espace vert par son ouverture sur les rues

- **Le maintien d'une bande verte Inconstructible dans le prolongement de la perspective existante menant à l'entrée du terrain de camping.**

Objectifs :

- . Maintenir une ouverture de la zone d'urbanisation future sur l'entrée du secteur d'accueil des activités touristiques, et réciproquement, afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et la cohésion sociale autour de l'appartenance à une commune dotée de caractéristiques mises en valeur.
- . Eviter l'implantation d'une construction qui serait là fort visible car située dans le point de fuite de l'entrée du Parc d'Assignies.

3.2.5.5 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile le recours à cet outil. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a classé en zone 1AU les accès nécessaires à la zone d'urbanisation future.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



3.2.6 La zone mixte d'urbanisation future à long terme (2AU)

3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants en évitant l'afflux trop rapide de population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver l'harmonieuse densité du centre.

3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone

L'un des objectifs du P.A.D.D. est d'accueillir une population nouvelle de façon « progressive et maîtrisée, afin d'éviter des soubresauts de population qui risqueraient de compromettre l'intégration des nouveaux habitants aux village, et de perturber l'équilibre des services et des équipements publics de la commune ».

Pour ce faire, l'équipe en charge de la révision du P.L.U. a décidé de placer une partie des zones d'urbanisation future en urbanisation dite à long terme et appelée 2AU.

Cette classification en 2AU permet :

- de prévenir la population de la direction dans laquelle devrait s'opérer le développement de la ville,
- sans libérer directement des surfaces de terrains immenses, qui pourraient conduire :
 - . à un afflux trop rapide de population,
 - . ou à une éparpillement des nouvelles constructions.

Les limites de la zone 2AU doivent prendre en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale, c'est à dire la zone urbaine, complétée par la zone 1AU.

La zone 2AU du P.L.U. prend place à l'endroit de la zone NAb2 d'urbanisation future à long terme du P.O.S. : le développement du bourg vers le Sud-Est est donc maintenu.

L'urbanisation future 2AU prévue se limite à la partie Sud de l'ancienne zone NAb2, la partie Nord étant classée en zone d'urbanisation future 1AU à plus court terme :

- afin de conforter la centralité
- afin de permettre une meilleure intégration des nouveaux arrivants au cœur du bourg
- afin de réaliser un bouclage de la voirie en prolongeant la rue des Jardins aujourd'hui en impasse,
- car le développement des réseaux a été prévu dans ce sens, et notamment celui d'E.D.F., dont la capacité a été récemment augmenté au bout de la rue des Jardins.

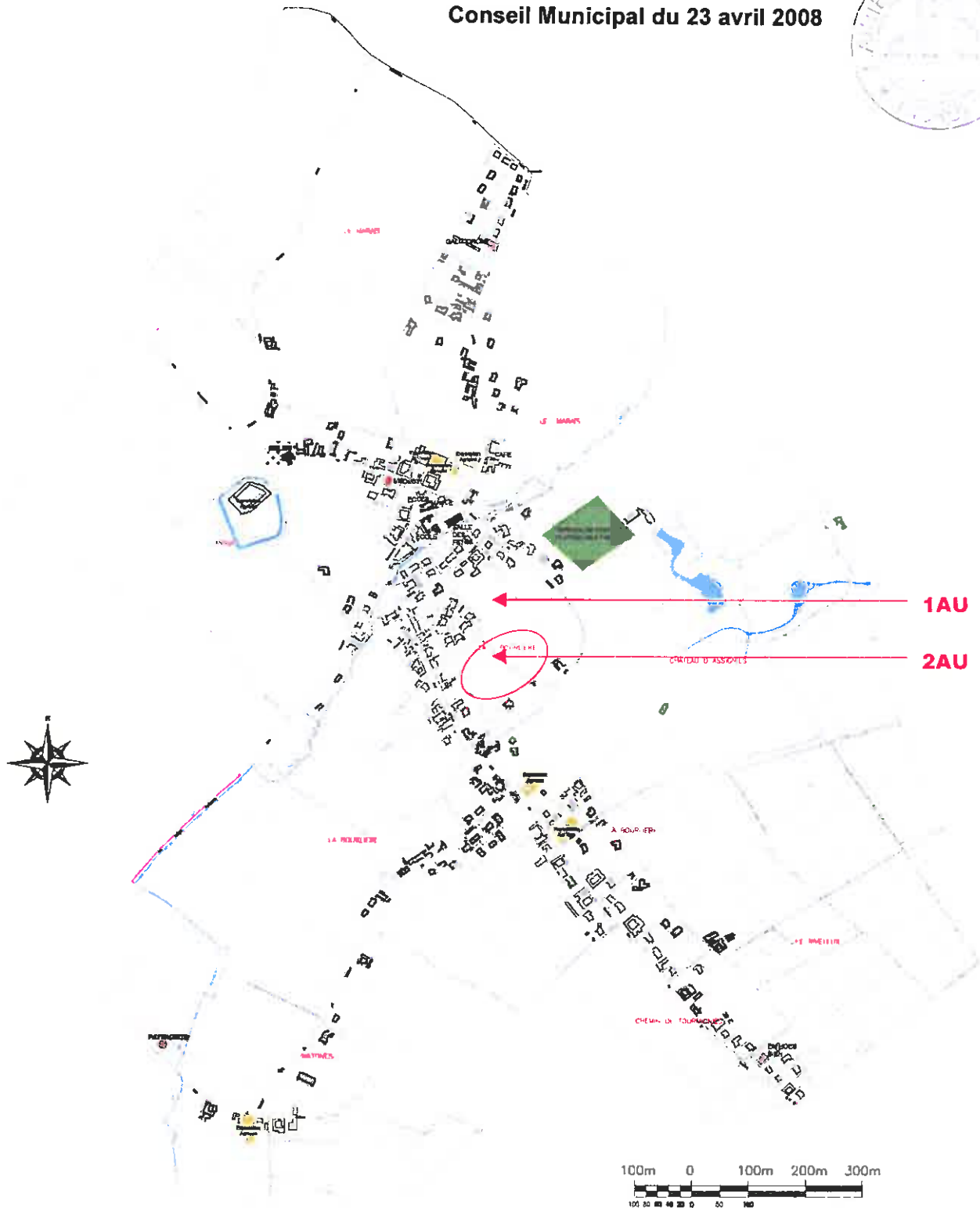
Le P.L.U. est donc conforme aux objectifs du P.O.S. précédent puisqu'il reprend l'orientation du développement du bourg prévu hier, tout en veillant à ne pas reprendre un développement trop rapide grâce au maintien d'une partie du site en zone 2AU.

Les zones 2AU et 1AU fonctionnent dans un plan d'ensemble respectant la structure des quartiers existants, et intégrant des logiques de déplacement, de constitution des limites du village de demain.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



Les limites de la zone sont donc précisément définies :

- . **au Nord-Est par la zone 1AU** permettant un accès sur l'avenue du Château et un accès supplémentaire sur la rue du Lieutenant Aline Lerouge.
- . **Au Sud, par des constructions existantes.** Les limites au Sud prennent également en compte la proximité d'un espace boisé classé.
- . **A l'Est par la volonté de maintenir un espace naturel**, en séparation entre le futur bâti et le secteur d'accueil des activités touristiques.

Au Nord-Ouest et à l'Ouest par la prise en compte des constructions existantes et par la volonté de donner de la profondeur au village. Le raccordement sur la rue Aline Lerouge permet ensuite de rejoindre la route départementale n°54 par un carrefour doté d'une bonne visibilité et correctement dimensionné.

Au final, la zone d'urbanisation future à long terme a été réduite, par rapport à 1997 : 1.84 hectares pour la zone 2AU contre 5.50 hectares pour la zone NAb2 du P.O.S. : la zone d'urbanisation future à long terme a été réduite de 3.66 hectares.

L'ensemble des zones d'urbanisation future a également été réduit entre le P.O.S de 1997 et le P.L.U., passant de 5.50 hectares à 3.10 hectares aujourd'hui. Le ralentissement de la croissance est donc poursuivi.

3.2.6 3 Les motifs des règles applicables

Généralité sur les règles applicables :

Le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.

Vocation de la zone :

La vocation à long terme doit permettre de garder les terrains vierges de toute construction privée, et permettre de concentrer l'urbanisation sur les zones 1AU.

Le règlement du P.O.S. définissait la zone NAb2 comme une zone naturelle insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future de l'agglomération à long terme.

La vocation de la zone est restée presque inchangée : il s'agit d'une zone mixte non équipée actuellement réservée pour une urbanisation future à long terme.

Afin d'être en conformité avec la loi SRU, la zone d'urbanisation future est désormais dite mixte et nommée 2AU au lieu de NAb2. L'urbanisation future n'est plus faussement incluse dans les zones naturelles protégées.

Occupations du sol :

Remarques :

- *L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.*
- *Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*
- *L'article 2 du P.L.U. définit les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.*

L'article 1 du P.L.U. :

- **reprend du P.O.S. : sont interdits tous les modes d'occupations et d'utilisations des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2AU02.**
Objectif : réserver les terrains à l'urbanisation future à long terme et interdire en attendant quasiment toute forme de construction.

L'article 2 du P.L.U. :

- **reprend du P.O.S. l'autorisation d'implanter des équipements, en l'occurrence d'infrastructure, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
- **mais ajoute la condition de respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement.**



Objectif : prendre en compte la situation de la zone 2AU dans la zone d'influence du ruissellement

- **ajoute la possibilité d'implanter des clôtures, liées à l'activités agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Objectifs : permettre l'utilisation des terrains en tant que pâture, terres agricoles, ou permettre la construction de clôtures autour d'équipements publics (bassin de rétention...).

- **Supprime l'autorisation d'implanter des bâtiments agricoles installés à titre provisoire...**

Objectif : éviter toute construction à usage d'activité sur la zone, même prévue à titre précaire, afin d'éviter d'avoir à recourir à une démolition forcée

Il faut donc une modification du règlement pour autoriser la construction privée.

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. est désormais renseigné :

- Les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial.

Objectif : lutter contre le ruissellement : la zone 2AU étant située dans la zone d'influence du ruissellement.

Condition de desserte par les réseaux :

L'article 4 du règlement du P.L.U. est désormais également renseigné dans le but de lutter contre le ruissellement :

- Des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article 6 du P.O.S. imposait un **recul de 10 mètres à compter de l'alignement des voies.**

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a jugé utile de réduire cette prescription, principalement destinée aux bâtiments agricoles installés à titre provisoire, et dorénavant interdits :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise des voies publiques ou privées.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 du P.L.U. a modifié son homologue du P.O.S. :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives.

Objectifs :

- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement des constructions des limites séparatives relatif à leur hauteur : la constructibilité de la zone est en effet limitée aux équipements d'infrastructure nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux clôtures.

Le règlement du P.L.U. pour la même raison prévoit l'absence de prescriptions pour les articles suivants.

Il faut en outre une modification du P.L.U. pour ouvrir la zone à l'urbanisation : la modification du P.L.U. sera alors l'occasion de renseigner les différents articles de la zone 2AU.

Une exception : l'article 11 traitant de l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, renseigné d'ores et déjà comme suit :

- Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
Objectif : les clôtures sont les seules constructions privées réalisables dans la zone. Elles doivent néanmoins prendre en compte la lutte contre le ruissellement : la zone 2AU étant située dans la zone d'influence du ruissellement.

3.2.6.4 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile le recours à cet outil.

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a classé en zone 2AU avec des orientations d'aménagement les accès nécessaires à la zone. Un accès supplémentaire en partie Sud (parcelle 328) est déjà une propriété communale.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



3.2.7 La zone agricole (A et ses secteurs Ap et Api)

3 2 7 1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural
- Permettre l'entretien des abords du bourg

3 2 7 2 Les motifs de delimitation de la zone

Contrairement à bien d'autres communes, les surfaces agricoles augmentent à TOURMIGNIES, même si on note :

- **la baisse du nombre d'exploitations** : 20 exploitations lors du recensement agricole de 1988 , dont 13 professionnelles, contre 10 exploitations en 2000 dont 7 professionnelles, soit une baisse de **50% du nombre d'exploitations en 12 ans**.
- **l'extension du bourg** entre 1997 et 2006 : des constructions nouvelles sont apparues, qu'il faut aujourd'hui prendre en compte.

La zone A a été défini en prenant en compte la valeur agricole des terres et les exploitations agricoles existantes.

La zone A du P.L.U. reprend donc en grande majorité la zone NC du P.O.S. car certaines de ces données existaient déjà lors de l'élaboration du P.O.S. précédent.

La zone A du P.L.U. reprend également une grande partie des terres cultivées classées en zone NDa au P.O.S. précédent, car le Schéma Directeur de l'Agglomération de Lille Métropole ne reconnaît pas d'aussi importantes zones naturelles.

La zone A prend enfin en compte la politique de retrait de la zone agricole de toute construction non agricole.

Ces changements de politique ont provoqué des modifications de zonage en différents endroits de la zone agricole, localisées sur le plan suivant.

- **1 et 2 : réductions de la zone NC du P.O.S. afin de prendre en compte des constructions existantes et leurs possibilités d'agrandissements.**
- **3 : réduction de la zone NC du P.O.S. afin de prendre en compte l'église et le cimetière, existants, n'ayant pas vocation agricole, et donc placés en zone urbaine.**
- **4 : augmentation de la zone agricole de l'autre côté de la rue de l'Eglise, à l'Ouest du bourg et de la ferme LASSUS, sur l'emplacement de l'ancienne zone NDa du P.O.S. afin de reconnaître la vocation agricole existante.**

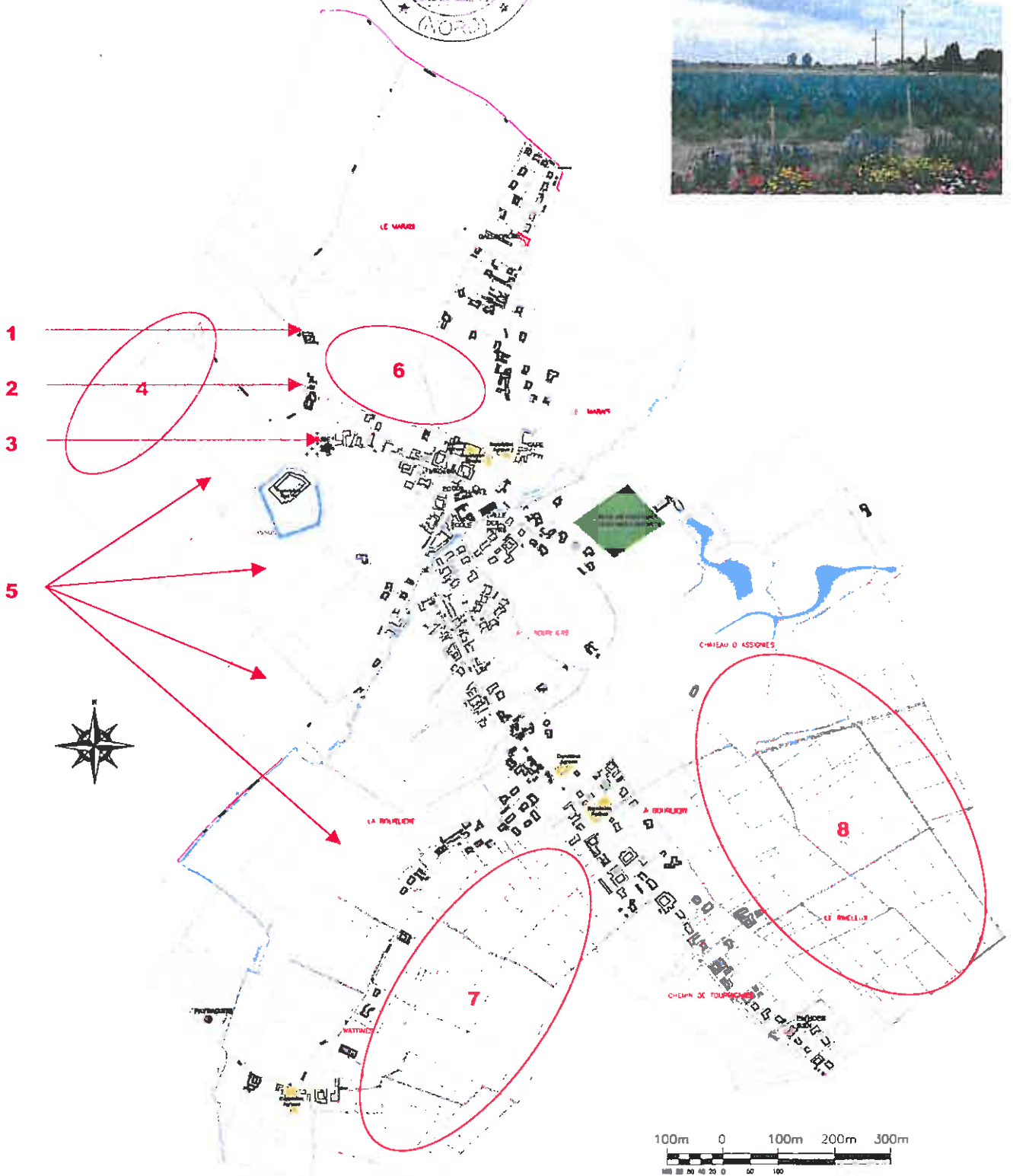


- **5 : augmentation de la zone agricole, afin de conforter la vocation agricole existante, autour de la ferme LASSUS, et à l'Ouest de la rue du Maréchal Foch, jusqu'au hameau de Wattines, sur l'emplacement de l'ancienne zone NDa du P.O.S..**
Les terrains sont classés en secteur Ap, où l'intégration paysagère des constructions devra être renforcée, afin de prendre en compte la volonté de « sauvegarde d'un site et des perspectives paysagères » reconnue au P.O.S. par le classement en zone NDa.



Le site sert en effet à la mise en valeur de la ferme LASSUS au Nord, et permet la perception d'une partie ancienne et préservée du village au Sud.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



- **6 : création d'un secteur Ap**, à l'emplacement de la zone NC du P.O.S., **afin de renforcer l'intégration paysagère des constructions agricoles à proximité :**
 - . des habitations existantes,
 - . du secteur d'activités commerciales, de services et d'artisanat.**Les terrains restent classés en zone agricole du fait de la présence d'exploitations agricoles dans le secteur.**

- **7 : création d'un secteur Ap**, à l'emplacement de la zone NC du P.O.S., **afin de renforcer l'intégration paysagère des constructions agricoles à proximité :**
 - . des habitations existantes
 - . de la vue sur le Mont (MONS-EN-PEVELE).**Les terrains restent classés en zone agricole du fait de la présence d'exploitations agricoles, dont une récente, dans le secteur.**

- **8 : augmentation de la zone agricole** sur l'emplacement de l'ancienne zone NDa du P.O.S. afin de conforter la vocation agricole. Les terrains sont **classés en secteur Ap**, où **l'intégration paysagère des constructions devra être renforcée**, afin de prendre en compte la volonté de « sauvegarde d'un site et des perspectives paysagères » reconnue au P.O.S. par le classement en zone NDa. **Le site est en effet à proximité de la zone d'accueil des activités touristiques.**

Au final, la zone agricole A y compris ses secteurs Ap et Api a nettement augmenté : elle représente 132.25 hectares contre 49.94 hectares au P.O.S. précédent, soit une augmentation de **+265%**.

Cette augmentation est la **résultante d'une meilleure prise en compte de l'environnement existant et de la vocation réelle des terres.**

Elle est également la **résultante du Schéma Directeur de l'Agglomération de Lille Métropole qui ne reconnaît pas des zones naturelles aussi importantes que celles affichées au P.O.S. précédent.**

Le P.L.U. s'est donc efforcé d'être en compatibilité avec ce document en remplaçant une partie des zones naturelles (destinées à la sauvegarde d'un site et des perspectives paysagères, et à la protection de l'agriculture), par des zones agricoles et secteurs agricoles où l'intégration paysagère des constructions devra être renforcé.

Deux corps de bâtiments sont repérés dans la zone agricole par une étoile et un contour en gras sur le plan de zonage : la ferme Lassus face à l'église et la ferme à l'intersection du chemin et de la rue de Wattines au hameau de Wattines, au Sud du bourg. Ces bâtiments sont repérés au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme : leur changement de destination est possible dans la zone agricole.

Ces deux fermes à cour carrée sont en effet en activité : elles nécessitent pour leurs besoins d'être aujourd'hui classées en zone agricole. Toutefois, de par leur caractéristiques (caractère monumentale pour la ferme Lassus, à cour carrée pour les deux), les bâtiments doivent pouvoir perdurer au delà de l'exploitation agricole, et y compris avec une autre destination; d'où l'application de l'article L123-3-1.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



3.2.7.3 Les motifs des règles applicables



Généralité sur les règles applicables :

Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.

Vocation de la zone :

La vocation de la zone est restée inchangée : il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

Les zones agricoles sont simplement dites zones A au P.L.U., contre NC au P.O.S.

Zones et secteurs :

La zone comprend :

- un secteur Ap, où l'intégration paysagère des bâtiments devra être renforcée, créé pour reprendre la volonté de préservation des qualités paysagères prévue au P.O.S. par le classement en zone naturelle ND tout en restant compatible avec le Schéma Directeur de Lille Métropole, qui prévoit bien la « préservation et le développement de la qualité du paysage » à TOURMIGNIES sans aboutir à une traduction sous forme d'une importante zone naturelle,
- un secteur Api, où l'intégration paysagère des bâtiments devra être renforcée, soumis au risque d'inondation, traduction de la doctrine préfectorale relative à la prise en compte du risque inondation.

Occupations du sol :

Remarques :

- *L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.*
- *Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*

L'article 1 du P.L.U. interdit :

- **toutes les constructions et Installations, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif**

Objectif :

- . Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages. La raison est donc économique et fonctionnelle, liée aux qualités des parcelles et à leur caractère contigu.
- . La raison est également paysagère. L'agriculture permet d'envisager le maintien de l'environnement qui sert d'écrin au village. Les haies, les fossés nécessitent un entretien qui ne pourrait être réalisé, sans un réel intérêt économique ou fonctionnel, et donc par une autre activité que l'agriculture. Trop coûteuses en entretien, sans contreparties autres qu'esthétiques et environnementales, elles seraient donc amenées à disparaître
- **dans les zones d'influence du ruissellement Identifiées sur le plan de zonage, sont en outre Interdits :**
 - . La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
Objectifs :
 - o limiter la perturbation locale de l'hydrographie
 - o limiter la présence d'eau permanente dans la zone
 - o la présence permanents permet de réaliser des bassins d'orages, ou bassins de rétention.
 - . Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
Objectifs : limiter les remblais aux seuls qui n'aggravent pas le risque pour les constructions, et les surélèvent. Les autres sont interdits

- car ils peuvent faire obstacle aux ruissellements, déviant les eaux vers des zones jusque là épargnées,
- car ils peuvent stocker les eaux momentanément à la manière d'une digue, avant de les relâcher brutalement en cas de rupture, avec beaucoup plus de dégâts en aval
- . Les dépôts de déchets agricoles.
Objectif : ils sont interdits car ils peuvent agir comme des remblais :
 - ils peuvent faire obstacle aux ruissellements, déviant les eaux vers des zones jusque là épargnées,
 - ils peuvent stocker les eaux momentanément à la manière d'une digue, avant de les relâcher brutalement en cas de rupture, avec beaucoup plus de dégâts en aval.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorisera que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 2 du P.L.U. défini les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.

L'article 2 du P.L.U. :

- **reprend du P.O.S. l'autorisation d'implanter des maisons d'habitation directement liées à l'exploitation agricole, sous réserve qu'elles soient implantées à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face.**
Objectif : éviter un mitage de la zone et limiter les possibilités de construction
- **reprend du P.O.S. l'autorisation d'implanter des constructions et installations réputées agricoles** par l'article L. 311-1 du code rural :
Objectifs : permettre des activités complémentaires afin :
 - . d'assurer la pérennité des exploitations agricoles
 - . de promouvoir la commune et développer le tourisme
- **reprend du P.O.S. la possibilité d'extension et de transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole**, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone,
Objectifs : permettre des activités complémentaires afin :
 - . d'assurer la pérennité des exploitations agricoles
 - . de promouvoir la commune et développer le tourisme
 - . de préserver le patrimoine architectural rural
- **reprend du P.O.S. la possibilité d'extension d'habitation en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité,**
Objectif :
 - . favoriser l'amélioration du confort des bâtiments et l'adaptation des locaux (permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite par la création d'une nouvelle salle de bains au rez-de-chaussée, maintien des jeunes aux villages par la réalisation d'un studio indépendant...)
 - . préserver le patrimoine architectural rural

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions, mais ajoute en complément :

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic car les accès peuvent avoir des conséquences sur la circulation.

- **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.**

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers depuis les voies principales jusqu'à la parcelle, et éviter d'imposer une voirie satisfaisante sur un terrain tout en permettant qu'il soit auparavant desservi par des voies de largeur inférieure.
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

Desserte par les réseaux :

L'article 4 du P.L.U. reprend certaines dispositions du P.O.S. précédent comme par exemple :

- **Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :**
Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.
Objectif : améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans la zone, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages.

L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent :

- **Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique** dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Objectif : assurer une protection de la rivière et de la ressource en eau.

- **Des techniques d'infiltration des eaux pluviales doivent être utilisées.**

Objectif : renforcer la lutte contre les inondations en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et en retardant le débordement des rivières et fossés.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Comme au P.O.S. , aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..

L'absence de minimum parcellaire a pour conséquences :

- . de permettre l'extension des futures constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...)
- . permettre de bâtir en prolongement de l'existant : pour un bâtiment d'activités, comme une salle de traite, le regroupement présente un intérêt important : économies en déplacements du personnel, en flux en tout genre, en raccordement aux réseaux, en possibilités de surveillance de toutes les installations en simultanée...
- . permettre la faisabilité des opérations de constructions ou d'extensions en ne posant pas de contraintes d'acquisition de terrains supplémentaires,
- . ne pas contraindre les exploitations à l'urbanisation de grandes parcelles éloignées, alors que des plus proches, même plus petites, auraient aussi bien fait l'affaire. Cette mesure vise à économiser l'espace naturel ou agricole.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables. Il permet enfin le passage des engins en toute sécurité.

L'article 6 du P.L.U. est renseigné avec une volonté d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

L'article 6 du P.O.S. imposait un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

Il a été complété au P.L.U. : les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **15 mètres de la limite d'emprise des routes départementales**

Objectifs :

- . augmenter le retrait par rapport aux routes départementales afin d'augmenter la sécurité aux abords des exploitations agricoles
- . garder comme repère la limite d'emprise de la route départementale plutôt que l'axe afin de ne pas inciter à aller au milieu d'une voie à grande circulation avec un appareil de mesure, pour vérifier une côte ou implanter un bâtiment.

- **10 mètres de la limite d'emprise des autres voies.**

Objectifs :

- . prendre comme repère la limite d'emprise de la voie plutôt que l'axe afin de ne pas inciter à aller au milieu d'une voie avec un appareil de mesure, pour vérifier une côte ou implanter un bâtiment
- . favoriser l'implantation des bâtiments le long des autres voies plutôt que le long des routes départementales en prescrivant des contraintes de recul inférieures.

L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :

- **En bordure des cours d'eau et ruisseaux, les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges.**

Objectif : préserver les berges des rivières

- **Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.**

Objectif : permettre l'amélioration du bâti ou sa reconstruction en cas de sinistre, sans diminuer encore le recul par rapport aux voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, les caractéristiques du bâti existant doivent être prises en compte.

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions, à savoir que les constructions doivent être édifiées soit :

- **en limite séparative,**

Objectif : le maintien de l'ambiance de la rue en autorisant la construction en continu

- **soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.**

Objectifs :

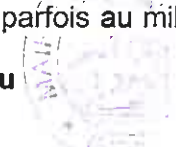
- . imposer un recul pour l'ouverture sur l'environnement depuis la voie
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule.

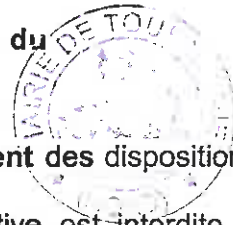
Il reprend également :

- **Les Installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur Intégration dans le milieu environnant.**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**





Mais l'article 7 du P.L.U. ajoute désormais en complément des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.

Objectif : imposer un recul minimum et suffisant pour :

- . l'entretien de ce recul,
- . la mise en valeur de la ferme Lassus, dont la perception depuis l'espace public peut disparaître dans le cas de construction en continu.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .

L'article 8 du P.L.U. a maintenu du P.O.S. :

- entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une **distance minimum de 4 mètres**.

Objectifs :

- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement des baies éclairant les pièces d'habitation égal à la hauteur des constructions voisines.

Objectifs :

- . L'éclairage des pièces peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture...
- . favoriser la densification de la zone urbaine.

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 du P.O.S. était non renseigné. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de le modifier.

Objectifs : conserver la densité du tissu bâti, lutter contre l'éparpillement des constructions, et donc contre le mitage du territoire.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité peut ainsi être conservée entre des constructions anciennes et récentes en ne faisant pas de leur hauteur un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, menaçant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère de la zone agricole, la Municipalité a jugé utile de largement s'inspirer de l'article 10 du P.O.S. :

- Les constructions à **usage principal d'habitation** ne doivent pas comporter plus d'un **niveau habitable** sur rez-de-chaussée ou un seul niveau de combles aménageables. La hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage. Cette contrainte de 8 mètres apparaissait déjà au P.O.S. précédent

Objectifs :

- . L'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant.
- . Les bâtiments construits en dehors du centre sont d'ordinaire moins hauts du fait de la moins grande rareté de terrain. Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans les zones U et 1AU.
- . Il est précisé une hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, de 8 mètres au faîtage afin de renforcer la protection du site environnant : la zone agricole est une zone naturelle protégée : l'habitat peut y être autorisé lorsque sa présence est indispensable à l'exploitation. Il doit toutefois être présent afin de conserver l'image existante d'une zone agricole non bâtie.

- La hauteur des **constructions à usage agricole** est limitée à **12 mètres au faitage**. Cette contrainte de 12 mètres est également reprise du P.O.S. précédent.

Objectifs :

- . Faciliter l'intégration de ces autres constructions
- . Préserver la vue sur le village ancien, en ne permettant pas aux bâtiments à usage agricole de trop se détacher sur l'horizon
- . Ménager l'ouverture des voies sur les paysages environnants,
- . Cette mesure de 12 mètres est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage agricoles (abri pour engins agricoles, hangar de stockage du foin...).

Aspect extérieur.

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article 11 du P.O.S. prévoyait entre autres:

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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.

L'article 11 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. ce principe d'intégration comme principale prescription :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **les panneaux solaires sont autorisés.**

Objectif : mettre en évidence la possibilité de recourir à des énergies renouvelables.

- **des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :**

Objectifs :

- . permettre le maintien de l'identité du village par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- . utiliser la ferme Lassus comme vitrine de cette reconversion réussie et respectueuse du passé agricole de la commune.

Il n'y a pas de contrainte de matériaux, de couleurs, ni de formes de toitures dans le cas général. La Municipalité a donc choisi d'étudier au cas par cas l'intégration des constructions projetées, autorisant ainsi les constructions respectueuses du site. La prise en compte de l'environnement immédiat est ainsi obligatoirement assurée.

L'article 11 de la zone agricole ne peut être aussi contraignant que son homologue des zones urbaines, dans les couleurs et surtout matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. Les surfaces couvertes sont incomparables, et une toute petite modification de matériau entraînerait un surcoût important sur tout le bâtiment, qui pourrait compromettre la faisabilité du projet de construction, ou d'extension. On le comprend bien, les outils nécessaires à l'exploitation agricole sont des bâtiments légers qui ne sauraient être faits de tuiles et de briques.

Mais l'article 11 interdit désormais en complément :

- **l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit** (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction.



- **les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune,**
Objectif : éviter les taudis qui peuvent perturber les qualités paysagère des sites
- **les clôtures en dalle de béton**
Objectif : rappeler que les clôtures déterminent l'ambiance de la rue : les clôtures en plaques de béton ont un fort impact sur le paysage.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues, issu de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités. Il peut s'agir parfois de visiteurs.

L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. l'unique prescription :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Objectif :
 - . Eviter tout débordement ultérieur sur le domaine public
 - . Ne pas fixer un nombre minimum de places à réaliser. Les exploitations agricoles disposant déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement suffisant.

Espaces libres et plantations:

Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :

- **les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.**
Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains : les zones agricoles étant de manière générale ouvertes et donc visibles à de grandes distances. Tout stockage devient une source de pollution visuelle potentielle
- **les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.**
Objectifs :
 - . Maintenir un cadre de vie de qualité
 - . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement
- **les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'accompagnement sous forme d'écran végétal.**
Objectif : les zones agricoles sont de manière générale ouvertes, et toute construction devient donc visible à de grandes distances. Actuellement, seuls des bois isolés se détachent sur l'horizon des vastes plateaux agricoles. Cette mesure facilitera l'intégration des bâtiments en utilisant une caractéristique locale
- **dans les secteurs Ap et Api : toute construction agricole autorisée doit faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée, consistant au minimum à réaliser un rideau d'arbres de haute tige et d'arbustes constituant une haie entourant le bâtiment sur ses façades et pignons à terme jusqu'à hauteur du faîtage, interrompue exclusivement pour les portes d'entrées dans le bâtiment.**
Objectif : prendre en compte :
 - . la volonté de préservation des qualités paysagères prévue au P.O.S. par le classement en zone naturelle ND de la majorité des terrains aujourd'hui classé en secteur Ap et Api,
 - . ainsi que la « préservation et le développement de la qualité du paysage » prévue par le Schéma Directeur de Lille Métropole
 - . prendre en compte l'article 13 du P.O.S. qui prévoyait que les hangars agricoles devront faire l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Coefficient d'occupation des sols:

L'article 14 du P.O.S. était non réglementé.

La Municipalité n'a pas jugé utile de le compléter.

Objectifs :

- . favoriser le regroupement des constructions y compris sur les petites parcelles afin d'économiser l'espace agricole par une éventuelle densification de la zone plutôt que par son étalement
- . ne pas entraver le développement des exploitations agricoles, qui pourraient voir une extension nécessaire bloquée par cette contrainte de C.O.S..

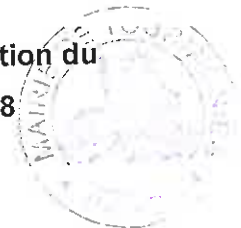
Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.7.4 Les emplacements réservés

La Municipalité a décidé de recourir à cet outil :

- pour la réalisation d'une extension du cimetière et équipements publics (ER n°2), pour partie, car l'autre partie de l'ER2 est classée en zone UA
- pour la réalisation d'un sentier (ER5) , pour partie, car l'autre partie de l'ER5 est classée en zone UB
- pour la réalisation d'un sentier (ER6).

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



3.2.8 La zone naturelle (N, et ses secteurs Ni, Nh, Nhi, Ns, Nsi, Nt et Nti)

3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le patrimoine architectural
- Mettre en valeur le cadre de vie
- Développer les activités de sports et de loisirs
- Prendre en compte les risques d'inondations et de ruissellement

3.2.8.2 Les motifs de délimitation de la zone

Comme nous l'avons décrit au chapitre précédent, une grande partie des terres classées en zone NDa au P.O.S. précédent, ont dû être classées en zone agricole au P.L.U. car le Schéma Directeur de l'Agglomération de Lille Métropole ne reconnaît pas d'aussi importantes zones naturelles.

Ces changements de politique ont provoqué des modifications de zonage en différents endroits de la zone agricole, localisées sur le plan suivant.

- **1, 2 et 3 : réductions de la zone NDa du P.O.S. afin de reconnaître la vocation agricole existante et de respecter la compatibilité du P.L.U. avec le Schéma Directeur de l'Agglomération de Lille Métropole. Les terrains sont toutefois majoritairement classés en secteur Ap, où l'intégration paysagère des constructions devra être renforcée, afin de prendre en compte la volonté de « sauvegarde d'un site et des perspectives paysagères » reconnue au P.O.S. par le classement en zone NDa.**

- **4 : réduction de la zone NDa du P.O.S. à l'Ouest du bourg et de la ferme LASSUS afin de reconnaître et conforter la vocation agricole existante.**

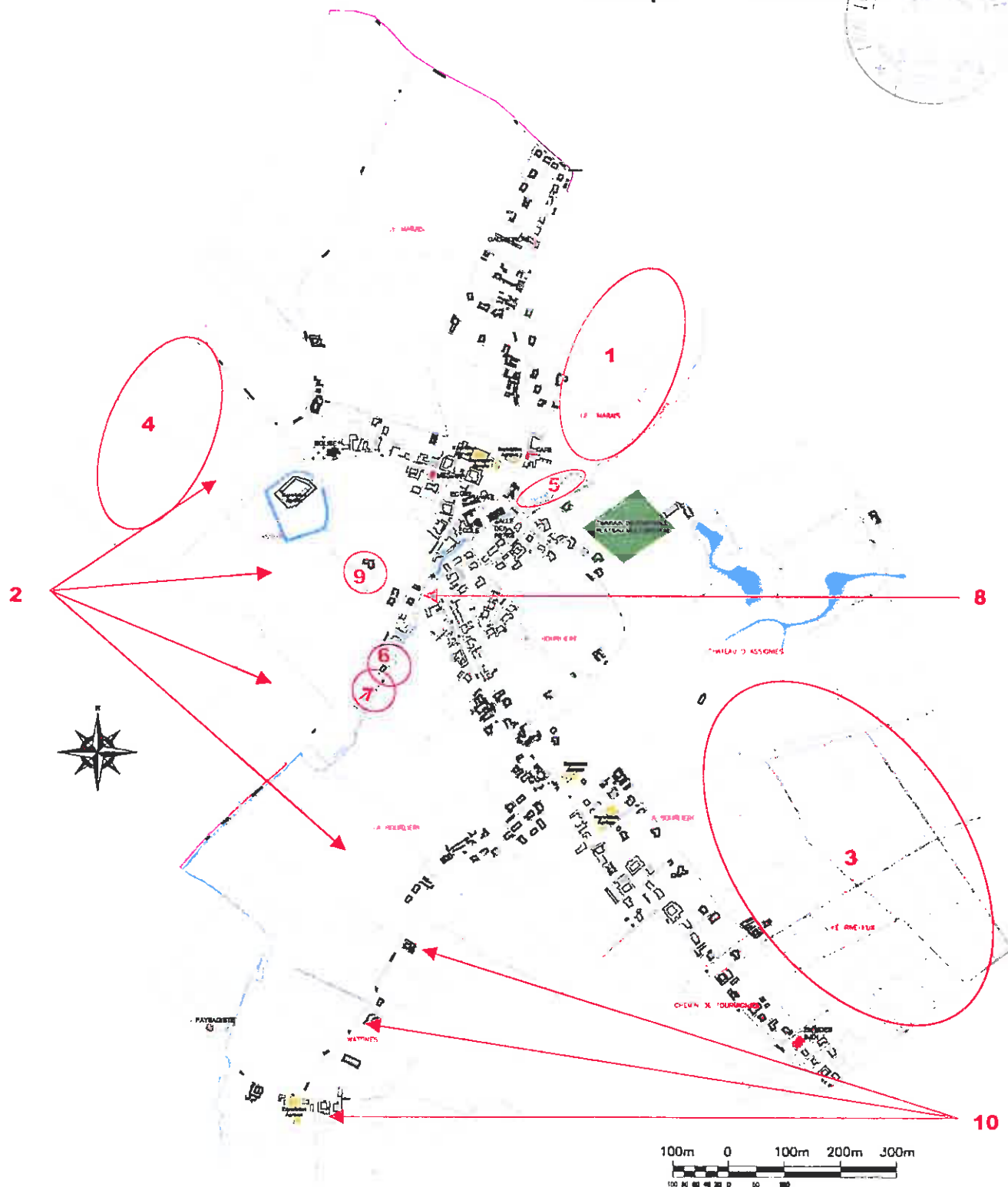


- **5 : augmentation de la zone naturelle sur une portion de parcelle non bâtie qui mérite de rester non bâtie car située dans un secteur inondable, sur les berges de la Marque, entre le pont sur l'Avenue du Château, et le secteur de sports et de loisirs. Un sentier sera créé sur la berge opposée et profitera de cet environnement préservé mettant en valeur la coulée verte de la Marque jusqu'au cœur du village.**



- **6 et 7 : augmentations de la zone naturelle sur deux parcelles non bâties situées dans un secteur inondable. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas souhaité maintenir la constructibilité de ces parcelles, délimitées d'un côté par la Marque et de l'autre par la route départementale n°54 : le bourg n'est pas étendu dans cette direction. Les constructions voisines existantes sont déjà anciennes, isolées et masquées par la végétation, dans un secteur soumis au risque d'inondation. Elles sont donc classées en secteur Nhi, secteur naturel d'habitat inondable et non plus en zone urbaine UA. L'environnement naturel est donc bien mis en avant par des ouvertures préservées sur la rivière d'un côté, et sur l'église de l'autre.**

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



- **8 : augmentation de la zone naturelle** sur une parcelle d'angle non bâtie, située au carrefour de la Marque et de la rue du Lieutenant Aline Lerouge, dans un secteur inondable, au pied d'un pont qui peut agir comme un goulot d'étranglement lors des grands orages. Un sentier piétonnier sera créé sur les berges de la Marque, à droite sur la photographie ci-contre, et profitera de cet environnement verdoyant comme point de rencontre entre les habitants de TOURMIGNIES et leur rivière.



- **9 : modification de la zone NDa du P.O.S. afin de prendre en compte une construction existante et ses possibilités d'agrandissements.** Il faut noter également que cette construction classée désormais en secteur Nh n'est à priori pas soumise aux risques d'inondation puisque située hors de l'aléa de débordement dans les documents d'études du P.P.R.I. en cours d'élaboration.
- **10 : créations de secteurs Nh afin de prendre en compte des constructions existantes et leurs possibilités d'agrandissements,** sur l'emplacement de la zone NC du P.O.S.. Le classement en secteur Nh permet le maintien des constructions existantes tout en évitant un développement important du hameau de Wattines : il faut en effet préserver la perception de cette partie ancienne du village au Sud, en évitant d'y accoler de trop nombreuses nouvelles constructions.



Au sein des zones naturelles, des différences entre P.O.S. et P.L.U., apparaissent : elles naissent d'une meilleure prise en compte au P.L.U. de l'environnement existant et de la vocation réelle des terres :

- les parties soumises au risque d'inondation sont classées dans un secteur avec un indice i (Ni, Nhi, Nsi et Nti)
- secteur Nh d'habitat, Ns de sports et de loisirs, Nt d'accueil des activités touristiques : la politique municipale est rendue plus lisible par la création de ces secteurs spécifiques.

Le P.L.U. prévoit donc à partir de la zone NDb du P.O.S.

- o Un secteur Ns de sports et de loisirs, situé au cœur d'une zone d'habitat. Pour rappel, lors du précédent P.O.S., la commune de TOURMIGNIES envisageait déjà la création d'un terrain de sports en limite communale, dans le prolongement du terrain de camping. Ce choix avait été dicté par la facilité d'accès, en toute sécurité pour les enfants des écoles et par la volonté de regrouper l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs. L'emplacement du terrain de sports projeté a fait l'objet d'un emplacement réservé. Il est aujourd'hui réalisé. La zone abrite quelques activités : terrain de football, de basket-ball... Des éventuels projets de construction à très long terme trouveraient logiquement leur place à proximité des

installations existantes, et de l'école susceptible de les utiliser. Il apparaît donc légitime de retirer la vocation en partie agricole de cette zone verte, humide en partie basse, et de renforcer sa vocation naturelle d'activités de sports et de loisirs.

- **Un secteur Nt d'accueil des activités touristiques.** Pour rappel, le terrain de camping est implanté sur la commune au lieudit « château d'Assignies ». Ce camping a été classé le 14 Mai 1973 pour 280 emplacements et repris au P.O.S. en secteur NDb. Une extension de ce camping s'est même avérée être nécessaire en 1997 pour faire face à la demande d'hébergement en plein air, pour lequel la métropole lilloise était déjà jugée sous équipée. Dans le cadre de la révision précédente du P.O.S. il avait été décidé de permettre cette extension en étendant le classement NDb aux terrains nécessaires, tout en conservant les espaces boisés classés existants. Le classement en un secteur spécifique Nt ne représente donc pas une nouveauté. Il s'agit de la prise en compte de l'existant : les terrains ont vocation depuis plus de 35 ans à recevoir des campeurs et permettre l'accueil de touristes. Ne plus autoriser cette activité serait à l'inverse une modification par rapport au P.O.S.. Certes le camping a interrompu ses activités pendant sa phase de négociation de rachat par la Communauté de Communes : mais cela ne correspond jamais qu'à une interruption liée à un changement de propriétaires : le simple délai entre la fermeture par les propriétaires vendeurs et la réouverture par les nouveaux propriétaires, tout comme il y aurait pu y avoir une interruption liée à des travaux, des vacances prolongées, un arrêt maladie des propriétaires, un incendie... Les équipements d'accueil, les voiries, clôtures, réseaux : tous les aménagements existent. Certes le camping était vieillissant, d'où le projet de la commune et de la Communauté de communes d'en améliorer les conditions d'accueil. On ne peut cependant dire que parce que le dernier campeur est sorti un instant, l'activité a cessé, que la vocation des terrains est désormais autre, et que si l'on souhaite le lendemain rouvrir les portes aux campeurs cela correspond à la création d'une activité touristique sur des terres naturelles ou agricoles parfaitement vierges. Il en est bien évidemment autrement : **il n'y a aucune raison de penser que les terrains puissent être classés autrement que tels qu'ils l'ont été depuis 35 ans, tels qu'ils le sont aujourd'hui, et tels que le souhaitent la commune, la communauté de communes et la métropole lilloise, dans sa quête d'augmenter les capacités d'hébergement de plein air et de favoriser le développement d'un tourisme de qualité.**

Les parties de terrains inondées en 2000 sont repérées et classées inondables : elles sont soumises à des prescriptions particulières dans le règlement.

Au final, la zone agricole N y compris ses secteurs Ni, Nh, Nhl, Ns, Nsi, Nt et Nti a nettement diminué : elle représente 36.72 hectares contre 124.99 hectares au P.O.S. précédent, mais il faut rappeler que pendant le même temps la zone agricole connaissait une augmentation de +265%.

Cette diminution de la zone N est la résultante du **Schéma Directeur de l'Agglomération de Lille Métropole qui ne reconnaît pas des zones naturelles aussi importantes que celles affichées au P.O.S. précédent.**

Le P.L.U. s'est donc efforcé d'être en compatibilité avec ce document en remplaçant une partie des zones naturelles (destinées à la sauvegarde d'un site et des perspectives paysagères, et à la protection de l'agriculture), par des zones agricoles et secteurs agricoles où l'intégration paysagère des constructions devra être renforcé.

Il faut noter que l'ensemble des zones naturelles et agricoles est stable : 174.93 hectares sur 209 hectares au P.O.S., soit 83.70%, contre 168.97 hectares sur 204 au P.L.U., soit 82.83%.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

3.2.8.3 Les motifs des règles applicables



Généralité sur les règles applicables :

Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.

Vocation de la zone :

La vocation de la zone est restée inchangée : il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels.

Afin d'être en conformité avec la loi SRU, la zone naturelle est nommée N au lieu de ND au P.O.S. précédent.

Zones et secteurs :

La Municipalité a choisi d'indiquer clairement ses objectifs, que ce soit dans le P.A.D.D., le zonage ou le règlement :

- reconnaître et préserver le cadre naturel
- Intégrer la lutte contre l'inondation, valoriser la prairie inondable
- prévoir le développement d'un pôle touristique de qualité
- maintenir des coupures d'urbanisation
- affirmer la centralité par des projets d'aménagements d'espaces publics

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a décidé en conséquence de créer des secteurs supplémentaires au sein de la zone N de protection :

Cette zone comprend :

- Un secteur Ni soumis au risque d'inondation
- Un secteur Nh, d'habitat existant, et un secteur Nhi d'habitat existant soumis au risque d'inondation
- Un secteur Ns, de sports et de loisirs et un secteur Nsi de sports et de loisirs soumis au risque d'inondation
- Un secteur Nt d'accueil des activités touristiques et un secteur Nti d'accueil des activités touristiques soumis au risque d'inondation

Occupations et utilisations des sols interdites

Remarques :

- *L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.*
- *Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*

L'article 1 du P.L.U. reprend du P.O.S. :

- **Sont interdits : tous les modes d'occupations et d'utilisations des sols non mentionnés à l'article N 02,**
Objectif : il permet de limiter les possibilités de construire dans la zone aux seuls cas prévus, et de maintenir ainsi son caractère naturel.

L'interdiction est plus précisément illustrée à l'article 2 du P.L.U. : dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage elle concerne notamment :

- . La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents,
Objectifs :
 - o limiter la perturbation locale de l'hydrographie
 - o limiter la présence d'eau permanente dans la zone
 - o la présence permanents permet de réaliser des bassins d'orages, ou bassins de rétention.
- . Les remblais exceptés ceux strictement nécessaires à la surélévation de la construction,
Objectifs : limiter les remblais aux seuls qui n'aggravent pas le risque pour les constructions, et les surélèvent. Les autres sont interdits

- car ils peuvent faire obstacle aux ruissellements, déviant les eaux vers des zones jusque là épargnées,
 - car ils peuvent stocker les eaux momentanément à la manière d'une digue, avant de les relâcher brutalement en cas de rupture, avec beaucoup plus de dégâts en aval
- Les dépôts de déchets agricoles.
- Objectif : ils sont interdits car ils peuvent agir comme des remblais :
- ils peuvent faire obstacle aux ruissellements, déviant les eaux vers des zones jusque là épargnées,
 - ils peuvent stocker les eaux momentanément à la manière d'une digue, avant de les relâcher brutalement en cas de rupture, avec beaucoup plus de dégâts en aval.

Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

L'article 2 du P.L.U. définit les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.

L'article 2 instaure une différence entre la zone N et ses secteurs Nh, Ns, et Nt, avec leurs secteurs soumis au risque d'inondation respectifs :

Dans le cas général, l'article 2 du P.L.U.

- **Reprend du P.O.S. l'autorisation d'implanter :**
 - **Les constructions, installations, affouillement et exhaussement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,**
Objectif : permettre la réalisation d'équipements publics comme des bassins de rétention, les transformateurs électriques par exemple.
 - **Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou aux constructions existantes dans la zone limitrophe**
Objectif : permettre l'entretien des prairies enherbées sur les berges de la rivière en autorisant les clôtures autour des prés.
- **Modifie du P.O.S. l'autorisation de créer des pièces supplémentaires à des habitations existantes.**
Il n'autorise désormais que les annexes liées aux constructions et installations autorisées.
Objectif : Permettre les annexes aux équipements publics, car la zone N ne comporte aucune construction. Il n'y a pas d'habitation, ni autre construction privée. Les habitations contenues dans la zone NDa du P.O.S. constituent désormais les secteurs Nh du P.L.U..

Dans le secteur Nh, l'article 2 du P.L.U. n'autorise en plus que :

- **L'extension des bâtiments existants dans la limite de 25% de l'emprise du bâtiment existante à la date d'approbation du P.L.U.,**
Objectif : Sauver le patrimoine en permettant la réalisation de travaux : les secteurs Nh correspondent à du bâti souvent ancien, et sont strictement limités aux parcelles bâties. La mesure est en cohérence avec le P.O.S. précédent : il autorisait de créer des extensions aux habitations existantes pour ce patrimoine, classé alors en zone ND.

Dans le secteur Ns, l'article 2 du P.L.U. n'autorise outre le cas général que :

- **Les constructions d'équipements sportifs et de loisirs**
Objectif :
 - permettre la réalisation d'équipements comme des vestiaires par exemple afin de conforter les activités de sports et de loisirs existantes (terrain de football, terrain de basket-ball...)
 - développer les loisirs car la zone sera agrandie, et mieux reliée aux différents quartiers par la création de nouveaux sentiers.



Dans le secteur Nt, l'article 2 du P.L.U. n'autorise outre le cas général que :

- Les constructions d'habitations légères de loisirs dans le cadre d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- Les aires de camping,
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage de l'activité touristique,
- Les constructions sanitaires strictement nécessaires à l'exploitation d'un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs.

Objectif : permettre le développement d'un pôle touristique de qualité

Dans les **zones d'influence d'un ruissellement**, le règlement précise que les constructions autorisées devront en outre respecter une **rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement.**

Dans les secteurs soumis au risque inondation, secteur NI, Nhi, Nsi, et Nti, outre le cas général, seront autorisés sous conditions,

- Les constructions autorisées, respectivement dans la zone N, dans les secteurs Nh, Ns, et Nt sous réserve que leur premier plancher soit implanté à au moins 70 cm du sol naturel avant et après aménagement, et dans tous les cas à 20 cm au dessus de la cote maximale atteinte par l'eau,
Objectif : conditionner la constructibilité des terrains à leur mise en sécurité
- Les remblais strictement nécessaires à la rehausse de la construction
Objectif : permettre la mise en sécurité des constructions en autorisant leur rehausse.

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 du P.O.S. était non renseigné.

Le nouveau règlement du P.L.U. ajoute donc comme principales prescriptions :

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic car les accès peuvent avoir des conséquences sur la circulation.
- **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.** Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.
Objectifs :
 - Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers depuis les voies principales jusqu'à la parcelle, et éviter d'imposer une voirie satisfaisante sur un terrain tout en permettant qu'il soit auparavant desservi par des voies de largeur inférieure.
 - Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.
 - Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.
- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**
Objectifs :
 - Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 voies de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
- **Les voies nouvelles en impasse** doivent être **aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
Objectifs :

- Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
- Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
- Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

Desserte par les réseaux :

L'article 4 du P.L.U. reprend certaines dispositions du P.O.S. précédent comme par exemple:

- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :
Les branchements et les réseaux seront réalisés en souterrain. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux services publics de distribution d'énergie, ni en cas d'impossibilité technique.
L'article 4 du P.L.U. va plus loin que son homologue du P.O.S. qui ne prévoyait que :
« Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également ».
Objectif : améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans la zone, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages.

L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, **l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.**

Objectif :

- La zone N est susceptible de recevoir quelques constructions à usage autre que celui d'habitation, ou leurs eaux résiduaires :
 - o des extensions des constructions existantes, annexes, ou équipements publics.
 - o des constructions peuvent être établies ou s'établir sur des entités foncières en partie classées en zone naturelle : la gestion des eaux qui se fait souvent à la parcelle ou à la propriété doit donc encadrer les parties de terrains classées en zone naturelle

La prise en compte de leur assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.

- Un pré-traitement peut être imposé avant de rejoindre le réseau public : la Municipalité ne pouvant recevoir la charge d'investir dans des traitements spécifiques.

- **Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique** dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Objectif : assurer une protection de la rivière et de la ressource en eau.

- **Des techniques d'infiltration des eaux pluviales doivent être utilisées.**

Objectif : renforcer la lutte contre les inondations en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et en retardant le débordement des rivières et fossés.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 du P.O.S. était non réglementé.

Aucune surface minimale n'est exigée à l'article 5 du P.L.U. dans le cas général :

L'absence de minimum parcellaire a pour conséquences :

- de permettre la faisabilité des opérations de constructions ou d'extensions (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...) en ne posant pas de contraintes d'acquisition de terrains supplémentaires.
- Perpétuer le regroupement des bâtiments à TOURMIGNIES. Cette mesure conforte donc une éventuelle densification des petits secteurs Nh bâtis, dans le but d'économiser l'espace naturel.

L'article 5 du P.L.U. prescrit dorénavant en supplément:

- En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie minimale de 700 m².

Objectif : l'assainissement individuel représente la seule motivation à l'obtention d'une surface minimale : il faut en effet préserver l'environnement en conditionnant l'assainissement autonome à des parcelles suffisamment importantes pour pouvoir l'accepter.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables. Il permet enfin le passage des engins en toute sécurité.

L'article 6 du P.L.U. est renseigné avec une volonté d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

L'article 6 du P.O.S. Imposait un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Il a été complété au P.L.U. : les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **15 mètres de la limite d'emprise de la route départementale**

Objectifs :

- . augmenter le retrait par rapport à la route départementale afin d'augmenter la sécurité aux abords des nouvelles constructions
- . permettre des possibilités d'élargissement des voiries ainsi que la réalisation de sentiers ou de pistes cyclables
- . garder comme repère la limite d'emprise de la route départementale plutôt que l'axe afin de ne pas inciter à aller au milieu d'une voie à grande circulation avec un appareil de mesure, pour vérifier une côte ou implanter un bâtiment.

- **10 mètres de la limite d'emprise des autres voies.**

Objectifs :

- . prendre comme repère la limite d'emprise de la voie plutôt que l'axe afin de ne pas inciter à aller au milieu d'une voie avec un appareil de mesure, pour vérifier une côte ou implanter un bâtiment
- . permettre des possibilités d'élargissement des voiries ainsi que la réalisation de sentiers ou de pistes cyclables
- . favoriser l'implantation des bâtiments le long des autres voies plutôt que le long des routes départementales en prescrivant des contraintes de recul inférieures.

L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :

- **En bordure des cours d'eau et ruisseaux, les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges.**

Objectifs :

- . préserver les berges des cours d'eau et ruisseaux
- . permettre une ouverture sur l'eau grâce à un recul du bâti.

- **Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.**

Objectif : permettre l'amélioration du bâti ou sa reconstruction en cas de sinistre, sans diminuer encore le recul par rapport aux voies.

- **Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantées en limites de voies ou**

d'emprises publiques, en fonction des contraintes techniques, et sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, les caractéristiques du bâti existant doivent être prises en compte.

L'article 7 du nouveau règlement du P.L.U.

- **Reprend du P.O.S. la principale prescription, à savoir que les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.**

Objectifs :

- . imposer un recul pour l'ouverture sur la zone naturelle depuis la voie
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- **Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Mais l'article 7 du P.L.U. ajoute désormais en complément des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :

- Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à une ferme ou ancienne ferme à cour carrée remarquable repérée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ». Un recul minimum de 4 mètres devra alors être respecté.

Objectif : imposer un recul minimum et suffisant pour :

- . l'entretien de ce recul,
- . la mise en valeur des fermes à cour carrée ancienne dont la perception depuis l'espace public peut disparaître dans le cas de construction en continu.
- **Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après un sinistre d'immeubles existants, régulièrement édifiés, les extensions ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, pourront être édifiés avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.**

Objectif : permettre l'amélioration du bâti ou sa reconstruction en cas de sinistre, sans accentuer encore une mauvaise implantation.

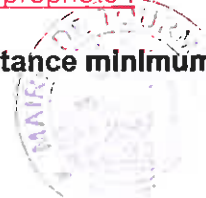
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'article 8 du P.L.U. a maintenu du P.O.S. :

- entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance minimum de 4 mètres.

Objectifs :

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008





- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement des bales éclairant les pièces d'habitation égal à la hauteur des constructions voisines.

Objectifs :

- . L'éclairage des pièces peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture...
- . favoriser la densification des constructions plutôt que leur étalement.

L'article 8 de la zone naturelle du P.L.U. est fortement dérivé de l'article 8 de la zone agricole, des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

Objectif : assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant en leur imposant, lorsque cela est possible, la même règle de construction.

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 du P.O.S. était non renseigné. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a jugé utile de le modifier de la manière suivante :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- **25% de l'unité foncière en zone N,**
- **25% de l'unité foncière en secteur Ns et Nt**
- **20% de l'unité foncière en secteur Nh**

Objectifs :

- **Autoriser** une constructibilité limitée en zone naturelle afin de :
 - . permettre d'éventuelles extensions aux constructions existantes (salle de bains, vérandas...)
 - . permettre l'accueil des activités touristiques au domaine d'Assignies, et la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Limiter** cette constructibilité en zone naturelle afin de :
 - . favoriser la densité du tissu bâti en zone urbaine
 - . lutter contre l'éparpillement des constructions, et donc contre le mitage du territoire.

Dans le secteur Nhl, l'emprise au sol de toute construction ne peut excéder 20 % de la surface totale de l'unité foncière. Cependant, si la limite des 20% est déjà atteinte, une extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. est admise dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Objectif :

- **Autoriser** une constructibilité limitée en zone naturelle afin de permettre d'éventuelles extensions aux constructions existantes, qui pourraient s'avérer nécessaires pour le confort ou la solidité de la construction
- **Limiter** cette constructibilité afin de ne pas aggraver l'imperméabilisation des sols en secteur soumis au risque inondation, et d'augmenter les dégâts lors d'une éventuelle inondation.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité peut ainsi être conservée entre des constructions anciennes et récentes en ne faisant pas de leur hauteur un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues, l'ouverture sur les zones naturelles et agricoles.

Afin de préserver le caractère de la zone naturelle, la Municipalité a jugé utile de compléter l'article 10 du P.O.S.. **Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 10 que :**

- Les constructions à **usage principal d'habitation** ne doivent pas comporter plus de **deux niveaux habitables** (rez-de-chaussée plus combles aménageables). **La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage**. Cette contrainte de 8 mètres apparaissait déjà au P.O.S. précédent

Objectifs :

- . Les bâtiments construits en dehors du centre sont d'ordinaire moins hauts du fait de la moins grande rareté de terrain. Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans les zones U et 1AU.
- . La contrainte s'exprime également en nombre de niveaux autorisés afin d'éviter la possible multiplication des étages, rendant insalubres les dites constructions.
- . Il n'est pas fait mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.
- . Il est précisé une hauteur maximale des constructions de 8 mètres au faîtage afin de renforcer la protection du site environnant : certaines constructions peuvent y être tolérées. Elles doivent toutefois être présentes afin de :
 - o conserver l'image existante d'une zone naturelle non bâtie en assurant l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant.
 - o préserver la vue sur le village ancien, en ne permettant pas à tous nouveaux bâtiments de trop se détacher sur l'horizon
 - o ménager l'ouverture des voies sur les paysages environnants
- **Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics.**
Objectif : permettre la réalisation d'équipements tels que les châteaux d'eau ou les poteaux électriques.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article 11 du P.O.S. prévoyait entre autres:

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

L'article 11 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. ce principe d'intégration comme principale prescription :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **des dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger :**

Objectifs :

- . permettre le maintien de l'identité du village par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- . utiliser les fermes à cour carrée comme vitrine de ce développement de TOURMIGNIES réussi car respectueux du passé agricole de la commune.

L'article 11 du P.L.U. s'inspire ensuite du P.O.S. pour établir les contrainte de matériaux, de couleurs, de formes de toitures...

Le principe d'intégration des constructions nécessite en effet de prendre comme référence l'environnement initial, et donc les matériaux, les couleurs, les formes de toitures des constructions voisines et existantes.



Objectifs :

- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti (voisin) existant
- **préserver une unité du bâti confortant l'identité du village.**

L'article 11 du P.L.U. ajoute également :

- **Les panneaux solaires sont autorisés.**
Objectif : mettre en évidence la possibilité de recourir à des énergies renouvelables.
- **Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation** sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.
Objectif : la prise en compte, avant la réalisation de la clôture, de ses effets sur la visibilité et donc sur la sécurité routière.
- **Les clôtures en plaques de béton sont interdites**
Objectif : rappeler que les clôtures déterminent l'ambiance de la rue : les clôtures en plaques de béton ont un fort impact sur le paysage. Les murs sont toutefois autorisés sous conditions jusqu'à 1 mètre, c'est à dire en dessous du niveau du regard, afin de servir de soubassement pour le maintien de la terre ou d'un grillage.
- **Les clôtures nécessaires aux constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.**
Objectif : permettre d'adapter les clôtures aux besoins des constructions et installations publiques, notamment en ce qui concerne la sécurité (des hauteurs supérieures à 2 mètres pourraient être nécessaires).

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. :

- **Reprend du P.O.S. la principale prescription :** le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Objectifs :
 - . Eviter tout débordement ultérieur sur le domaine public
 - . Ne pas fixer un nombre minimum de places à réaliser. L'essentiel des possibilités de construction correspond à des équipements publics.
- **Ajoute en complément :** de manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.
Objectif : les espaces de stationnement éloignés des constructions :
 - . Sont d'ordinaire moins utilisés : l'automobiliste tend à se garer au plus près de sa destination, quitte à se stationner dangereusement sur la voie
 - . Accentuent le mitage des espaces naturels : un parking peut être en partie masqué par une construction. Dans le cas où il en est dissocié, il faudra assurer l'intégration de deux éléments dans le paysage au lieu d'un seul.

Dans le secteur Nt il est également précisé qu'un nombre de places de parking devra être aménagé pour les besoins de l'accueil du personnel et du public. L'article 12 définit donc une prescription contraignant à une adaptation du stationnement mis en œuvre proportionné aux besoins tant pour le personnel que le public. Il n'y a pas de nombre de places fixé fonction de surface de constructions par exemple, afin d'éviter tout sous, ou surdimensionnement, fâcheux tant pour la sécurité sur les voies que pour l'économie du projet.

La contrainte prend également en compte que c'est la Communauté de Communes du Pays de Pévèle qui dirigera ce projet d'accueil des activités touristiques dans ce secteur, en collaboration avec la commune de TOURMIGNIES.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie, et font naître des pratiques de la ville ou village pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

Afin de préserver le caractère de TOURMIGNIES, la Municipalité a jugé utile de compléter l'article 13 du P.O.S..

Le règlement de PLU :

- Ajoute à son homologue du P.O.S. que **les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, par des plantations équivalentes.**

Objectifs :

- . Maintenir la quantité de plantations existantes
- . Informer la population sur la nécessité de maintenir des caractéristiques locales de l'environnement, l'authenticité du territoire

- Ajoute que **les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité en facilitant l'intégration des espaces de stationnement
- . Eviter le recours à des haies ou rideaux d'arbres pouvant masquer la zone naturelle

- Ajoute que **les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement

- Ajoute que **dans le secteur Nt** : les constructions devront faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée

Objectif : prendre en compte :

- . la volonté de préservation des qualités paysagères prévue au P.O.S. par le classement en zone naturelle ND
- . ainsi que la « préservation et le développement de la qualité du paysage » prévue par le Schéma Directeur de Lille Métropole.

- Supprime que **les hangars agricoles devront faire l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles** : les constructions agricoles ne sont plus autorisées en zone N.

Coefficient d'occupation des sols:

L'article 14 du P.O.S. était non réglementé.

La Municipalité n'a pas jugé utile de le compléter.

Objectifs :

- . favoriser le regroupement des constructions y compris sur les petites parcelles afin d'économiser l'espace naturel par une éventuelle densification du bâti plutôt que par son étalement
- . utiliser une contrainte d'emprise au sol plutôt que de C.O.S. afin d'éviter la construction de surfaces n'entrant pas en compte dans le calcul de C.O.S., comme par exemple les hangars et auvents.

Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.8.4 Les motifs des orientations d'aménagement

La Municipalité a jugé utile de prévoir les possibilités d'urbanisation dans la zone Nt.
Des orientations d'aménagement ont donc été définies :

- **Le positionnement de l'accès principal du parc sur la commune de TOURMIGNIES,**

Objectif : conserver l'accès principal du parc en partie Ouest du parc afin de mettre en relation le centre de TOURMIGNIES et le secteur d'accueil des activités touristiques, dans le but de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et la cohésion sociale autour de l'appartenance à une commune dotée de caractéristiques mises en valeur. Le secteur Nt représente un territoire important de la commune qui ne peut tourner le dos au bourg de TOURMIGNIES et à ses habitants. D'autres accès pourront être créés afin de diviser le flux de véhicules et éviter l'engorgement d'une entrée-sortie unique, mais une moindre importance devra leur être donnée.

3.2.8.5 Les emplacements réservés

La Municipalité a décidé de recourir à cet outil :

- Pour la réalisation d'un sentier (ER n°4). Ce sentier permettra une mise en valeur de la caractéristique de TOURMIGNIES : posséder une église à l'extrémité du village, face à une ferme remarquable, face à des pâtures, des bois, et une plaine agricole.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



3.2.9 Superficies des zones

La zone urbaine du P.O.S. représente 28.57 hectares, celle du P.L.U. représente 31.93 hectares. Nous pouvons donc souligner que la zone urbaine n'a que très peu été agrandie entre le P.O.S. et le P.L.U., d'autant qu'une partie de ces 3.36 hectares supplémentaires provient du classement de l'église et du cimetière en zone urbaine plutôt qu'en zone agricole.

Les zones d'urbanisation future voient leur surface diminuer dans l'ensemble, et passent de 5.50 hectares à 3.10 hectares.

L'ensemble zone urbaine et zone à urbaniser reste stable avec :

28.57 + 5.50 soit 34.07 hectares au P.O.S..
contre 31.93 + 3.10 soit 35.03 hectares au P.L.U..

Les zones naturelles et agricoles restent quasiment stables avec 174.93 hectares au P.O.S., contre 168.97 hectares au P.L.U., d'autant qu'il faudrait opérer un réajustement de 5 hectares face à la différence de superficie communale constatée : 209 hectares en 1997 contre 204 aujourd'hui.

(Cette différence s'explique probablement par l'échange de terrains entre TOURMIGNIES et MONS en PEVELE : il s'agissait de la partie Sud classée en zone naturelle et agricole, qui s'est donc vue diminuer avec la superficie communale lors de cet échange. Il faudrait ainsi opposer 169.93 hectares au P.O.S. de zones naturelles et agricoles contre 168.97 hectares au P.L.U.).

Le P.L.U. de TOURMIGNIES n'est donc pas consommateur d'espace naturel : Il permet :

- de mieux préserver l'environnement et les berges de la rivière, grâce à une définition plus précise de la zone urbaine et à l'agrandissement de la zone naturelle,
- d'assurer un développement harmonieux, maîtrisé et économe en espace naturel grâce à la définition de zones d'urbanisation future au cœur de la zone urbaine.

Un tableau récapitulatif des surfaces figure page suivante.

** Les surfaces des zones du P.O.S. additionnées entraînent une superficie communale de 209 hectares en 1997. La superficie communale est aujourd'hui de 204 hectares (203 selon l'INSEE).*

Remarque :

La quatrième partie de ce rapport de présentation traitera plus en détail :

- **la prise en compte :**
 - . des différentes lois
 - . des incidences de ce P.L.U. sur l'environnement
- **la compatibilité de ce P.L.U. avec le Schéma Directeur de Lille Métropole.**



Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS		ANCIEN P.O.S	P.L.U.
P.O.S.	P.L.U.	1997	2006
UA	UA	21.80	12.46
	UAi		3.64
	UB		11.17
UC	UC	6.77	1.70
	Ucr		2.05
	Uac		0.91
Total des zones urbaines		28.57	31.93
	1AU		1.26
NAb2	2AU	5.50	1.84
Total des zones à urbaniser		5.50	3.10
	A		31.01
NC	Ap	49.94	91.55
	Api		9.69
	N		22.89
NDa	Ni	113.46	2.30
	Nh		2.56
	Nhi		0.40
	Ns		1.91
NDb	Nsi	11.53	0.14
	Nt		6.11
	Nti		0.41
Total des zones naturelles		174.93	168.97
SUPERFICIE DE LA COMMUNE		209*	204*

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



QUATRIEME PARTIE :

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois, et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

4.1.1 La prise en compte des lois

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 3 juin 2004.

Loi n°2003-590, dite loi U.H., Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003

La loi du 21 avril 2004 instituant la relation de compatibilité entre le P.L.U. et les orientations fondamentales du SDAGE.

L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme qui pose la règle que :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les

communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° (*Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000*) ;
- 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans

La loi BESSON n°90-449 du 31 mai 1990

Cette loi, relative à la mise en œuvre du droit au logement, institue le principe du droit au logement. Cette loi dispose en effet que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes appelées à bénéficier d'un logement en accordant une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement. Ils analysent les besoins et fixent, par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes, la création d'une offre supplémentaire de logements (ce qui peut avoir des conséquences spatiales) et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. Toutefois, une réflexion au niveau intercommunal en fonction des besoins existants dans le domaine, pourra être menée et aboutir, le cas échéant, à réserver une emprise pour un terrain d'accueil des gens du voyage.

La loi d'orientation pour la ville (L.O.V)

Cette loi, publiée au journal officiel le 19 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du terrain urbain. Cette loi a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1995 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n°95-74 du 21 janvier 1995, relative à la diversité de l'habitat. Elle est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Trois principes fondamentaux s'en dégagent :

- la diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les

différents types d'habitat et d'activités.

- La responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine.
- La participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Obligation est faite d'intégrer ces notions d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les P.L.U.

La loi BORLOO du 1^{er} août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires.

La politique de la ville et la rénovation urbaine :

- Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles
- Programme national de rénovation urbaine
- Agence nationale pour la rénovation urbaine
- Sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté

Le P.L.U. doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

La loi Barnier

La loi « Barnier » (loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1^{er} de la loi stipule que :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... »

Certaines mesures concernent directement l'espace. Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme introduit de nouvelles dispositions relatives aux entrées de ville, applicables depuis le 1^{er} Janvier 1997. Il stipule en effet qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation, sauf exceptions visées à cet article.

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et roades.

La Loi d'Orientation Agricole

La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 stipule que « la politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable ».

La révision du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pouvoir classer en zone A, dans la mesure du possible, les terrains libres de construction situés à leur proximité immédiate.

Sites, paysages naturels et environnement

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager.

De plus, l'article L.123-1, 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans d'Occupation des Sols peuvent en outre :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

TOURMIGNIES dispose de quelques éléments du patrimoine paysager qui peuvent être protégés au titre de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Les principales options d'aménagement du P.A.D.D. ; l'urbanisation agglomérée autour du bourg existant et la préservation d'un paysage agricole homogène, concourent à maintenir le paysage rural environnant la commune :

- L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à limiter l'urbanisation linéaire, en particulier à l'Ouest de la Route Départementale n°54, et à privilégier la densité autour du centre.
- Les espaces boisés sont repérés sur le plan de zonage et classés

4.1.2 La compatibilité avec les autres documents : le Schéma de Développement et d'Urbanisme de LILLE Métropole.

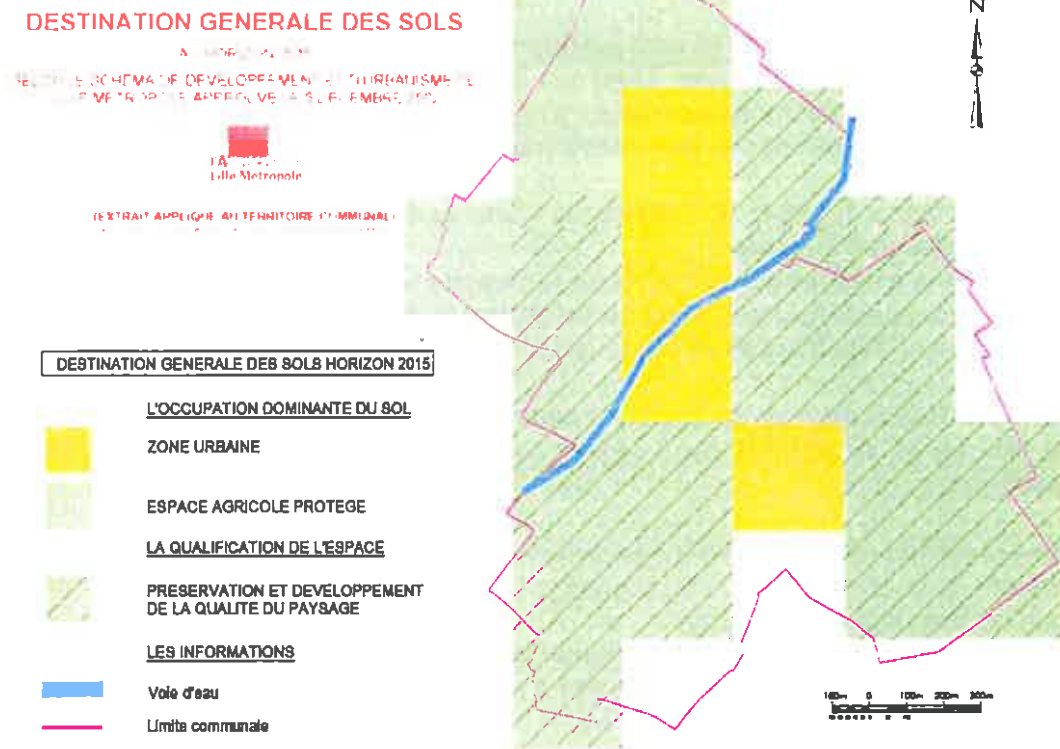
TOURMIGNIES est couverte par le Schéma de Développement et d'Urbanisme de LILLE Métropole approuvé le 06 Décembre 2002.

Le schéma ci dessous représente un extrait du schéma de la destination générale des sols à l'horizon 2015 appliqué au territoire de TOURMIGNIES.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Le projet de zonage de P.L.U. prévoit :

- **31.93 hectares de zones urbaines UA, UB, UC, UCr et Uac ainsi que 3.10 hectares de zones à urbaniser 1AU et 2AU, soit 35.03 hectares. Le SDAU reconnaît pour TOURMIGNIES 4 carrés de 9 hectares de zones urbanisées à l'horizon 2015, soit 36 hectares.**

Le projet de P.L.U. est donc compatible sur ce point avec le SDAU d'autant que les zones à urbaniser sont très réduites et représentent moins de 10% des zones urbanisées.

- **36.72 hectares de zone naturelle N avec ses différents secteurs alors qu'aucun carré vert d'espace à dominante naturelle et récréative n'était prévu au SDAU.** La volonté de l'équipe en charge de l'élaboration du P.L.U. n'a pas été de classer le plus grand nombre de terrains possible en zone naturelle.

Au contraire ; **de ces 36,72 hectares, seuls 7 hectares** sont nés de la seule volonté de préserver des espaces naturels pour leurs qualités paysagères : il s'agit de la partie de zone N située entre la Route Départementale n°54 et la ferme Lassus à l'Ouest, l'église et la rue de l'église au Nord. Ces terrains, en restant non bâtis, **assurent la perception de l'église en bout du village, dans un quartier ancien, l'image de village rural que la Municipalité de TOURMIGNIES souhaite préserver**. Le classement de ces terrains en zone naturelle est également compatible avec le SDAU, puisqu'ils représentent moins de 9 hectares, soit moins qu'un carré utilisé comme unité de mesure.

Les autres 29.72 hectares de terrains classés en zone naturelle ne correspondent pas à des terres dont on aurait changé la vocation au P.L.U. par rapport au SDAU, en l'occurrence retirées à l'agriculture. Le P.L.U. s'est uniquement efforcé de prendre en compte l'existant :

- le projet d'accueil des activités touristiques (secteur Nt) correspond en fait à un terrain de camping existant (son classement est intervenu par arrêté préfectoral du 14 mai 1973 pour 280 emplacements). La politique du P.L.U. est donc en continuité avec les P.O.S. précédents : la révision de 1997 mettait déjà en place une « extension du camping pour faire face à la demande constante en matière d'hébergement de plein air pour lequel ma métropole lilloise est sous-équipée ».
- La zone de sports et de loisirs faisait également l'objet d'un emplacement réservé au P.O.S. précédent. La zone de sports et de loisirs est aujourd'hui réalisée, et classée

spécifiquement au P.L.U. en secteur Ns. Les secteurs Nt et Ns ne retirent donc pas de terres exploitées au monde agricole. Ils prennent en compte des terrains, des constructions et équipements existants, classés au P.O.S. en secteur NDb, de 11.53 hectares, secteur destiné à des activités de loisirs et de tourisme, sociales, culturelles ou sanitaires, que le SDAU aurait dû reconnaître.

- Les bois classés au sud du camping peuvent également être classés en zone naturelle car ils ne deviendront pas agricoles.
- Les secteurs Nh prennent en compte des terrains avec des constructions existantes, éloignées du bourg, qui ont dû être retirés de la zone agricole car ils n'avaient pas vocation agricole. Ces secteurs Nh nouvellement créés voient leurs périmètres volontairement réduits.
- Les secteurs Ni, Nhi, Nsi et Nti traduisent en outre la prise en compte de la doctrine adressée par le préfet concernant la prise en compte du risque inondation : les terrains concernés auraient de la même façon une constructibilité extrêmement limitée s'ils étaient classés en zone agricole.

Tableau récapitulatif des surfaces exprimées en hectares :

	Zone urbaine existante	Extension en zone urbaine multifonctionnelle	Extension en zone urbaine à dominante économique	Espace naturel et récréatif	Espace agricole protégé	Espace aéro-portuaire
Schéma Directeur	36	0	0	0	167	0
P.L.U	31.93	3.1	0	36.72	132.25	0

On notera que le schéma de destination des sols de TOURMIGNIES à l'horizon 2015 prévoyait :

- Un espace agricole strict au Nord-Ouest du territoire communal, de 4 carrés soit 36 hectares au maximum
- Une destination agricole comme destination principale de TOURMIGNIES,
- la préservation et le développement de la qualité du paysage, sur la quasi totalité de la zone agricole

Au P.L.U. on retrouve :

- une zone A située précisément au Nord-Ouest du territoire communal, et représentant 31 hectares
- près de 65 % du territoire communal est classé en zone agricole au P.L.U. : la destination agricole est donc bien majoritaire à TOURMIGNIES
- un secteur Ap, où l'intégration paysagère des constructions doit être renforcée, représentant près de 77% de la zone agricole totale.

Le projet de P.L.U. s'est donc efforcé au maximum d'être compatible avec le SDAU en prenant en compte la destination agricole comme destination majoritaire sur le territoire de TOURMIGNIES.

Les seuls écarts sont liés à une prise en compte de l'existant, oublié du SDAU, que la Municipalité ne peut aujourd'hui pas ignorer. Cependant, même lors de ces écarts, le projet de P.L.U. s'est efforcé de prendre en compte le souhait de préservation et de développement de la qualité du paysage, reconnu par le SDAU.

La Municipalité ne peut en outre pas ignorer la politique plus ferme qui s'est renforcée dernièrement, et donc depuis la prescription du SDAU, sur la protection :

- de l'agriculture, avec le retrait des constructions non agricoles de la zone agricole
- de l'environnement, des rivières et des boisements,
- ainsi que sur la prise en compte des risques, et en particulier du risque inondation.

4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques

Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

4.1.3.1 Lutter contre les inondations

Le P.L.U. a pris ainsi en compte la doctrine du préfet concernant la prise en compte du risque inondation en attendant les résultats du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié à la Marque, en cours d'élaboration.

Les terrains soumis au risque d'inondation sont classés dans un secteur spécifique avec un indice i. Il s'agit des secteurs UAi, Api, Ni, Nhi et Nsi. Le règlement prévoit dans ces secteurs inondables une mise en sécurité des constructions et une emprise au sol très limitée, grâce à des prescriptions particulières aux articles 1,2 et 9.

Le P.L.U. a également prévu de lutter contre les inondations avec :

- le classement d'une grande partie des berges de la Marque en zones naturelles N ou A, jusqu'au niveau des constructions existantes. Ce classement permet de protéger des espaces fragiles et régulateurs de crues
- la prescription de contraintes sur l'évacuation des eaux pluviales
- la prescription de contraintes de plantations et d'espaces verts, capables de retenir et filtrer une partie de l'eau de pluie
- la protection des prairies inondables capables entre autres de réguler les crues
- la localisation des zones d'urbanisation future au delà des zones soumis au risque d'inondation

4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de la révision du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- L'inscription d'un emplacement réservé pour l'aménagement de la Route Départementale n°54
- L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).
Il faut noter que la prise en compte au P.L.U. de la question des déchets, dans l'organisation de leur collecte et le système de traitement des déchets, est également motivée par le souci de préservation de la qualité du cadre de vie.
- L'article 6 réglementant l'implantation des nouvelles constructions en retrait de la voie publique dans les zones d'urbanisation future afin d'élargir la perspective sur la voie, et d'améliorer la sécurité routière.
- L'article 12 réglementant le stationnement, avec des obligations de stationnement en dehors des voies et trottoirs
- Les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation
- La proximité des zones à urbaniser avec le centre et les équipements publics afin de favoriser les trajets à pied
- Le développement des sentiers, l'aménagement de la rue de l'Eglise, de la rue George Clemenceau, et de la rue du Général de Gaulle, afin de mettre en sécurité les piétons.

4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques (S.U.P.) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisation...). Le P.L.U doit

comporter en annexe les différentes S.U.P. (L.126-1). Leur liste, dressée par décret en conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du P.L.U ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au P.L.U. peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

A TOURMIGNIES, s'appliquent les servitudes suivantes :

Police des eaux : A4

Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux : servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement

- ruisseau de la Marque,
- rigole de la raffinerie, A.P. du 09/10/1970

Le projet de P.L.U. a pris en compte la protection de la rivière en n'urbanisant pas davantage ses abords que ne le prévoyait le P.O.S. précédent.

Au contraire, le P.L.U. a retiré de la zone urbaine quelques terrains situés en bordure de la Marque et encore non urbanisés.

Monuments historiques : AC1

Servitude de protection des monuments historiques :

- Eglise Saint-Pierre à Antioche, Cl . M.H. du 20/10/1920

Le projet de P.L.U. a pris en compte la protection du monument historique en n'urbanisant pas davantage ses abords que ne le prévoyait le P.O.S. précédent : il n'y aura pas d'extension urbaine à l'Ouest de l'église. Mieux encore, la vision de l'église sera également préservée depuis la RD54 et la rue Aline Lerouge grâce au classement en zone N de terrains situés au Sud de l'église, dont une partie était en zone UA au P.O.S précédent.

Electricité : I4

Servitude de protection des lignes haute-tension :

La commune de TOURMIGNIES est traversée par une ligne électrique exploitée par RTE :

- la ligne aérienne AVELIN-GAVRELLE : 400 kv

Les zones urbaines et d'urbanisation future ne sont pas traversées par des lignes haute-tension. La servitude de protection des lignes haute-tension ne concerne donc que les zones agricoles.

La commune n'est pas non plus concernée par le plan d'évolution à moyen terme du réseau haute tension et très haute tension.

Alignement : EL7

Servitude d'alignement :

- R.D. 54 : C.G. du 23/08/1898

Le projet de P.L.U. a pris en compte la servitude d'alignement, et prévu un emplacement réservé (ER1) au bénéfice du Département du Nord pour la réalisation d'un aménagement de la RD 54.

Une portion de terrain située au carrefour stratégique de la RD54 et de la rue Aline Lerouge, constructible au P.O.S., sera désormais classée en zone N. Ce classement permettra de ne pas voir s'urbaniser le carrefour le plus important de la RD54 sur la commune de TOURMIGNIES. A terme, d'éventuels aménagements de ce carrefour pourront donc voir le jour.

Relations aériennes : T5

Servitude de dégagement : autour de l'aérodrome de

- LILLE-LESQUIN : A.M. du 18/07/1991

Le P.L.U. ne prévoit pas de projet incompatible avec la protection des relations aériennes.

Télécommunications : PT1

Servitude de protection des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques :

- Centre d'AVELIN E.D.F. : cct : 5922042, décret du 03/08/1990

La commune de TOURMIGNIES est située dans la zone de protection de 3000 mètres autour du centre, et non dans la zone de garde de 1000 mètres, plus contraignante.

Le projet de P.L.U. n'a pas de conséquence sur la protection PT1.

Télécommunications : PT1

Servitude de protection des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques :

- Centre de MONS-EN-PEVELE : cct : 5922009, décret du 11/06/1992

La commune de TOURMIGNIES est située dans la zone de protection de 1500 mètres autour du centre, et non dans la zone de garde de 500 mètres, plus contraignante.

Le projet de P.L.U. n'a pas de conséquence sur la protection PT1.

Télécommunications : PT2

Servitude de protection des faisceaux hertziens contre les obstacles

- Centre de MONS-EN-PEVELE : cct : 5922009, décret du 27/01/1975
- Liaison LILLE - VALENCIENNES, tronçon LOOS - MONS-EN-PEVELE, décret du 27/01/1975

Le projet de P.L.U. n'a pas de conséquence sur la zone de dégagement : la zone spéciale de dégagement n'influence que la construction d'édifice de grande hauteur ou situé sur le sommet des collines. Or TOURMIGNIES est située en plaine, avec une topographie relativement plate. Les zones d'urbanisation future sont implantées au centre du village, et l'urbanisation y est prévue avec une hauteur limitée à un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables pour les constructions à usage d'habitation, et à 10 mètres au faîtage pour les autres constructions.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal du 23 avril 2008

4.2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter l'image rurale des abords de la commune, en constituant un vaste espace agricole protégé.

Les bois ont été classés.

La préservation de zones naturelles humides permet de leur donner un attrait supérieur. Des zones naturelles sont maintenues jusqu'à proximité du cœur du bourg. Elles sont ainsi la vitrine de cet environnement naturel au cœur de la ville.

4.2.1.1 Protéger les espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances...

Les zones naturelles N soulignent la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

Mais c'est surtout l'activité agricole qui assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin. La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

4.2.1.2 Les haies et boisements

La commune dispose d'espaces boisés importants. Il faut veiller à conserver les boisements existants car :

- ils définissent le paysage actuel de la commune,
- offrent l'avantage :
 - . d'être décoratifs,
 - . d'assainir le sol,
 - . de fournir de l'ombre aux animaux en été
 - . et d'abriter de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes.

Certes ceux qui ne comportent pas de buissons intercalaires, le long de quelques chemins ou autour de bâtiments, n'ont aucun rôle de brise-vent.

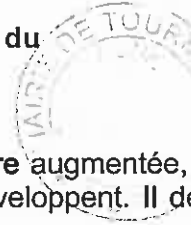
L'équipe en charge de la révision du P.L.U. de TOURMIGNIES a décidé de conserver et protéger les boisements existants importants afin de prendre également en compte :

- le souci de préservation de l'environnement manifesté par la population,
- l'avis de la **Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt du Nord/ Pas-de-Calais qui a souligné dans les Eléments Portés à Connaissance de TOURMIGNIES que la commune recèle certains bois sur son territoire qui méritent d'être repris en espaces boisés à conserver au P.L.U.**

La plantation de haies peut également être encouragée car elles servent à constituer un environnement intéressant : qualités paysagères, environnementales et même économiques.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.



Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Les intérêts à maintenir les haies et bandes boisées sont :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise par exemple, dans de nombreuses zones que

- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...)
- Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les haies ne seront pas protégées à TOURMIGNIES au titre du L123-1-7° du Code de l'urbanisme :

- les haies de la zone agricole ont déjà été arrachées
- les haies existantes sont essentiellement localisées dans le tissu bâti. Elles ne sont pas menacées car elles servent de clôture et de masque végétal. De plus la multiplication de certaines haies liées au développement de l'habitat pavillonnaire résidentiel a eu pour conséquence une banalisation progressive de l'élément végétal. Servant de clôture, ces haies uniformes, comme celles faites de thuyas ou de cyprès par exemple, manquent de personnalité, et donnent des rues monotones.

Si aucune haie existante n'est protégée, la plantation de nouvelles haies est encouragée, en particulier avec des essences locales : la liste de ces essences locales figure en annexe au P.L.U..

4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, dans ses articles 1 et 2, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée pour chaque grand bassin :

Article 1^{er} – L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,
- la protection contre toute pollution et la restructuration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire, qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des Communes :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- 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.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ces zonages devaient être approuvés au plus tard le 31 Décembre 2005.

Le choix d'urbaniser à TOURMIGNIES par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement existants ou nouvellement posés.

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Il est précisé en plus que les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Des techniques d'infiltration des eaux pluviales peuvent en outre être demandées.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

4.2.1.3.1 La compatibilité avec le SDAGE

Le P.L.U de TOURMIGNIES est compatible avec le SDAGE du Bassin Artois-Picardie, approuvé le 21 décembre 1996 : garantir l'alimentation en eau potable, intégration de l'eau en ville notamment avec le raccordement à l'égout, reconquête du patrimoine écologique, maîtrise des usages de l'eau.

Le P.L.U répond aux dispositions du SDAGE afin de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer – la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ; le développement et la protection de la ressource en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource – de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêche, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques). Ces dispositions privilégient la prise en compte du milieu aquatique et de la ressource en eau dans une politique globale d'aménagement et de gestion. Elles se situent dans une perspective d'application de 10 à 15 ans, tout en définissant une stratégie pour y parvenir. Elles tiennent compte des implications financières et économiques acceptables par les différents partenaires, ainsi que de la cohérence des implications réglementaires. Cette cohérence technique, réglementaire et économique est la clé de réussite du SDAGE, car les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions et les autres décisions administratives doivent les prendre en compte.

Les problèmes quantitatifs qui se posent à l'échelle du bassin Artois-Picardie sont très directement liés à la qualité : si la qualité n'était pas dégradée, il y aurait assez d'eau pour assurer le fonctionnement des écosystèmes, l'alimentation en eau potable des communes, pour répondre aux besoins en eau de l'industrie et de l'agriculture et même pour satisfaire la croissance des besoins. Mais depuis deux décennies, des forages pour l'alimentation en eau des populations, sont fermés chaque année, à cause des problèmes de pollution (essentiellement nitrée) qui apparaissent. Il faut donc aller chercher l'eau de plus en plus loin. Par ailleurs, cette eau souterraine est indispensable puisqu'elle assure 96 % de l'eau potable dans le bassin Artois-Picardie. Si aujourd'hui on peut encore aller chercher de l'eau potable plus loin, il faut admettre que ces solutions coûteront de plus en plus cher et qu'elles sont en nombre limité. C'est pourquoi, il convient en priorité de tout mettre en œuvre pour protéger les ressources actuellement exploitées ou qui restent disponibles et reconquérir celles qui peuvent l'être ; de ne pas gaspiller l'eau, individuellement ou collectivement et de rechercher la nécessaire solidarité à l'échelle du bassin.

La qualité des cours d'eau du bassin Artois-Picardie s'est beaucoup améliorée depuis les années 60 et les incitations financières de l'Agence de l'Eau qui sont venues conforter les actions réglementaires de prise en compte de l'environnement et appuyer la politique des partenaires concernés. La sensibilisation environnementale s'est largement développée au niveau du grand public et des acteurs locaux qui souhaitent disposer d'un meilleur cadre de vie rural et urbain. Cette même aspiration se retrouve pour les activités touristiques et de loisirs. Ces volontés conjuguées à celles du législateur de prendre en compte les milieux tout autant que les usagers, conduisent à la définition d'objectifs de qualité des eaux littorales. Les actions recommandées tiennent évidemment compte des possibilités techniques et financières tout en montrant leur originalité, en abordant de façon globale des problèmes nouveaux qui se posent, tels les sédiments toxiques des rivières ou les friches. Il est aussi fondamental de se fixer comme objectif de qualité pour l'eau de nappe, l'assurance d'une eau facilement transformable en eau potable. On ne peut donc se résigner à voir des nappes polluées et il convient, d'une part, d'assurer la pérennité de la ressource par des actions de limitation des causes de pollution (urbaines, industrielles, agricoles, diffuses) y compris sur les cours d'eau de certains secteurs qui communiquent avec les eaux souterraines, et d'autre part, de promouvoir la récupération des nappes dégradées.

Face à la pression d'aménagement toujours plus forte dans les grandes agglomérations comme dans les zones rurales, les préoccupations de protection de l'environnement plus exigeantes amènent aujourd'hui les responsables locaux à s'intéresser de plus près à la nécessité de réduire les impacts anthropiques qui portent atteinte au milieu naturel. Dans le cadre d'une protection efficace des milieux aquatiques, il est indispensable de prêter une attention particulière à la

conservation des milieux naturels en général, et ceci passe par la mise en œuvre d'une politique de gestion globale et des procédures de planification adaptées.

Le bassin Artois-Picardie connaît des phénomènes hydrologiques moins marqués que d'autres parties du territoire national ; les crues y sont moins violentes et moins brutales, mais elles sont fréquemment à l'origine des dommages considérables pour les biens et les activités. La capacité d'évacuation des eaux est limitée par la faiblesse des pentes, et par les conditions d'écoulement à la mer, dépendantes des marées. Le bassin n'est traversé par aucun grand fleuve, mais le réseau hydrographique est très ramifié et très dense, notamment dans les plaines basses, où les écoulements sont fortement aménagés ; le fonctionnement hydraulique y est complexe, les sens d'écoulements pouvant s'inverser durant certaines périodes. Par ailleurs, en période de forte pluviosité, les nappes peuvent remonter et inonder certains secteurs qui étaient asséchés depuis plusieurs années.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise dans ses principes et par les outils SDAGE et SAGE, qu'elle crée, à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. Dans son extension la plus large, la gestion intégrée recouvre dans une unité fonctionnelle tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, les ressources en eau, leur protection et leur utilisation. Elle veut concilier les exigences liées aux diverses activités humaines et la consolidation du patrimoine collectif que constituent milieux aquatiques et ressources en eau. Pour réaliser cette gestion intégrée, il faut passer d'une approche sectorielle à une approche globale et partagée de la rivière. Au-delà de la connaissance scientifique, technique et économique des éléments du système eau milieu et de leurs liaisons, l'enjeu est de mettre en place une organisation permanente des acteurs de la gestion globale de l'eau dans les unités territoriales les plus adaptées.

La compatibilité du P.L.U. de TOURMIGNIES a été étudiée selon les critères définis dans le « Guide d'application dans le bassin Artois-Picardie de Mars 2007, relatif à la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et les SAGE », document élaboré par la DDE du Nord, Service Sécurité, Risques et Environnement.

Disposition A3 :

Prendre en compte et inscrire dans les documents d'urbanisme et d'aménagement les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire.

Le P.L.U. ne contredit pas le principe de respect de l'environnement: une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels périurbains et ruraux, la préservation de l'eau et du sous-sol, des écosystèmes, la prévention des risques naturels...les pollutions de toute nature.

Le P.L.U. a souhaité assurer la préservation de la ressource elle-même et des milieux aquatiques, dans une perspective de développement durable des territoires.

Les différents documents de référence définissant les contraintes liées à l'eau sur le territoire d'étude ont été pris en compte : le SDAGE et le SAGE notamment, mais aussi le profil environnemental de la région Nord-Pas-de-Calais, le DDRM...

L'eau et les enjeux de l'eau sont donc abordés dans le diagnostic du P.L.U., aux deux premières parties de ce rapport de présentation.

Le présent rapport de présentation et le PADD ont donc identifiés les contraintes liées à l'eau dans le territoire d'étude, et posés de manière adaptée les problématiques rencontrées, puis décrits les modalités de réponse retenues au titre de l'urbanisme :

- Reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole, en intégrant la lutte contre l'inondation
- La protection (...) de toutes les zones sensibles de haute valeur environnementale,
- Valoriser la prairie inondable du pont de la Marque, rue Aline Lerouge,
- L'aménagement des abords de la Marque.

Le projet d'aménagement est donc une réponse à ces enjeux comme l'explique le rapport de présentation. Les articles 1 et 2, 4, 5, 9, 13 et 14 du règlement prennent en compte ces objectifs. Les motifs de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables sont également expliqués.

L'évaluation de l'incidence du PLU sur la problématique de l'eau est traitée dans cette quatrième partie

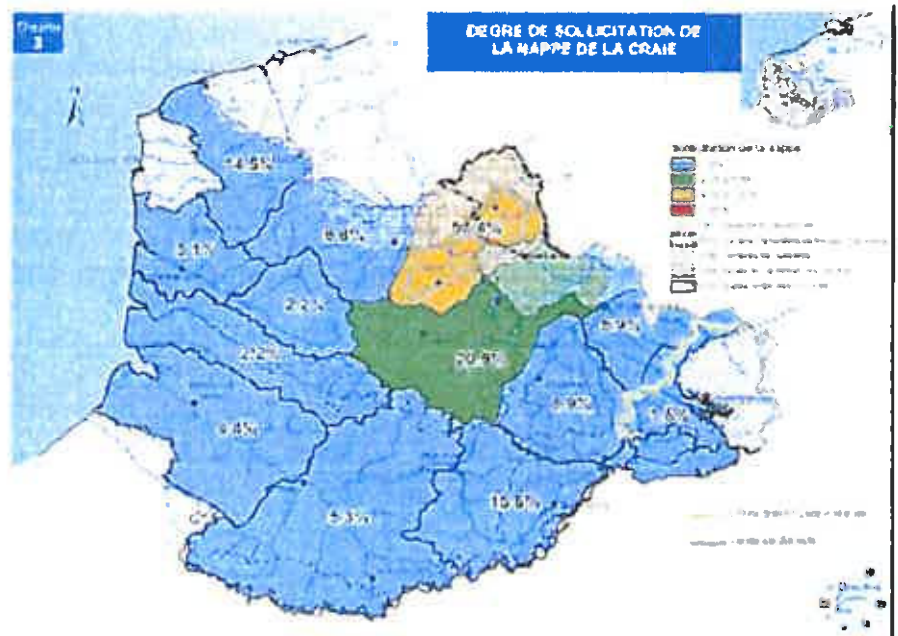
**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

Disposition A4 :

S'assurer de la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire.

La disponibilité de la ressource en eau sous toutes ses formes, superficielle et souterraine, dans ses aspects quantitatifs et qualitatifs a été appréciée en tant qu'élément de définition préalable du projet.

Le document SDAGE - tableau de bord 2003 (Diren -AEAP) présente une carte du degré de sollicitation des masses d'eau souterraines par système aquifère : la commune de TOURMIGNIES apparaît à proximité de LILLE dans une zone où le degré de sollicitation de la nappe de la craie est fort 57,4%. La commune ne se situe cependant pas sur les calcaires carbonifères de Roubaix-Tourcoing comme LILLE.



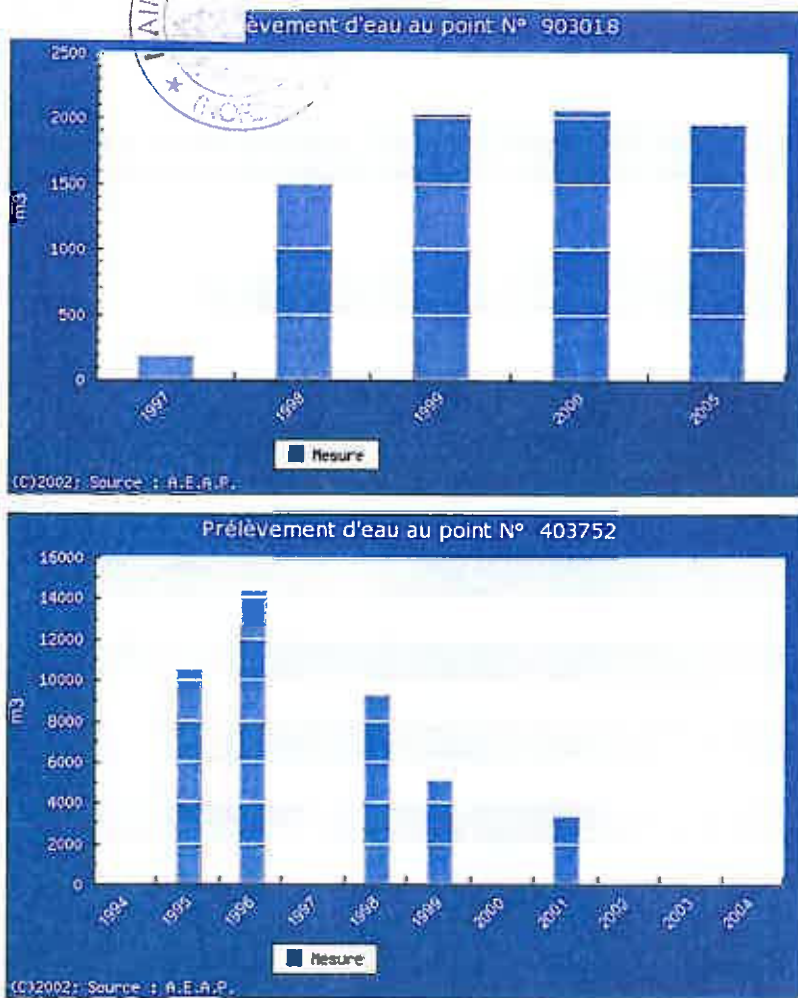
Deux nappes affleurent la commune :

- La nappe dite « de la craie », retenue par les marnes du Turonien moyen ou les niveaux marneux du Turonien supérieur. Il s'agit d'une nappe profonde d'intérêt régional. Cette **nappe est protégée dans le secteur de TOURMIGNIES par sa chape naturelle d'argile de LOUVIL, si bien qu'aucune contamination par les eaux de ruissellements ou d'infiltration n'est à craindre.**
- La nappe dite « des sables d'OSTRICOURT », retenue par l'argile de LOUVIL ou encore par des horizons argileux au sein même des sables. Cette nappe est ici phréatique et est alimentée soit directement par les eaux pluviales, soit par ruissellements de ces dernières sur les niveaux de base de l'argile des Flandres (argiles d'ORCHIES) depuis le NW (ATTICHES). Elle communique largement avec les alluvions de la Marque vers laquelle elle trouve un exutoire. La surface piézométrique de cette nappe est très fluctuante, comme pour toute nappe phréatique, mais reste proche de la surface topographique.

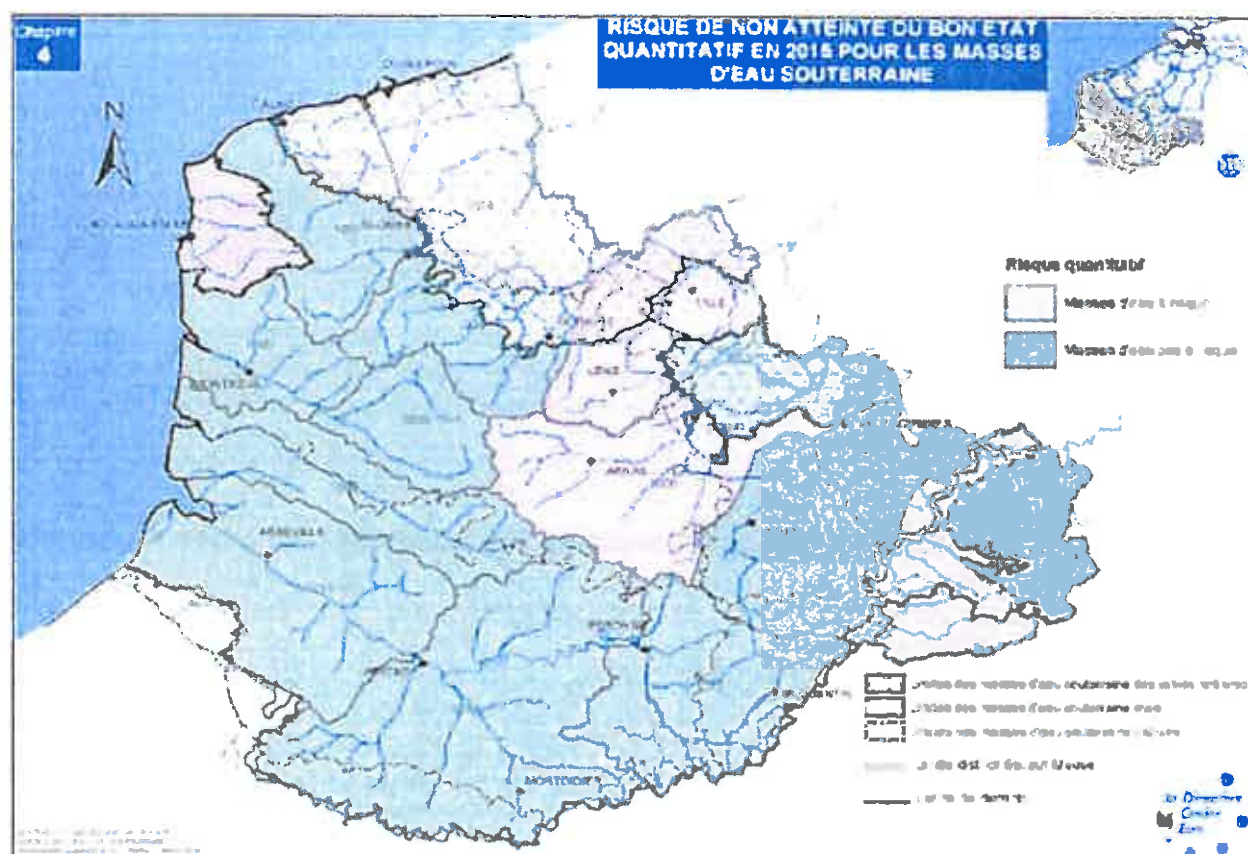
L'impact des décisions sur les ressources en terme de besoins quantitatifs et qualitatifs nouveaux a été apprécié et paraît admissible au regard des éléments suivants:

- Tourmignies présente un risque de diminution du nombre d'habitant du fait du vieillissement de sa population. Le taux d'occupation moyen est ainsi passé de 3.3 habitants par logement en 1999 à 2.92 habitants par logement en 2004. Il est convenu de prévoir « un nombre moyen d'habitants par résidence aux alentours de 2.5 et 2.6 entre 2004 et 2014 ». Sur 242 résidences principales en 2004, la perte de population pourrait se situer autour de $242 \times (2.92 - 2.5) = 242 \times 0.42 = 102$ habitants, ce qui compense la hausse de population théorique liée à l'urbanisation nouvelle.
- Dans le Nord et en 2001, la consommation d'eau est de 41,4m³/an/habitant contre 59.1 en France,

- Les prélèvements en eau souterraine à TOURMIGNIES sont en nette diminution, comme l'indiquent les deux tableaux suivants ; ils correspondent à des prélèvements à des fins agricoles.



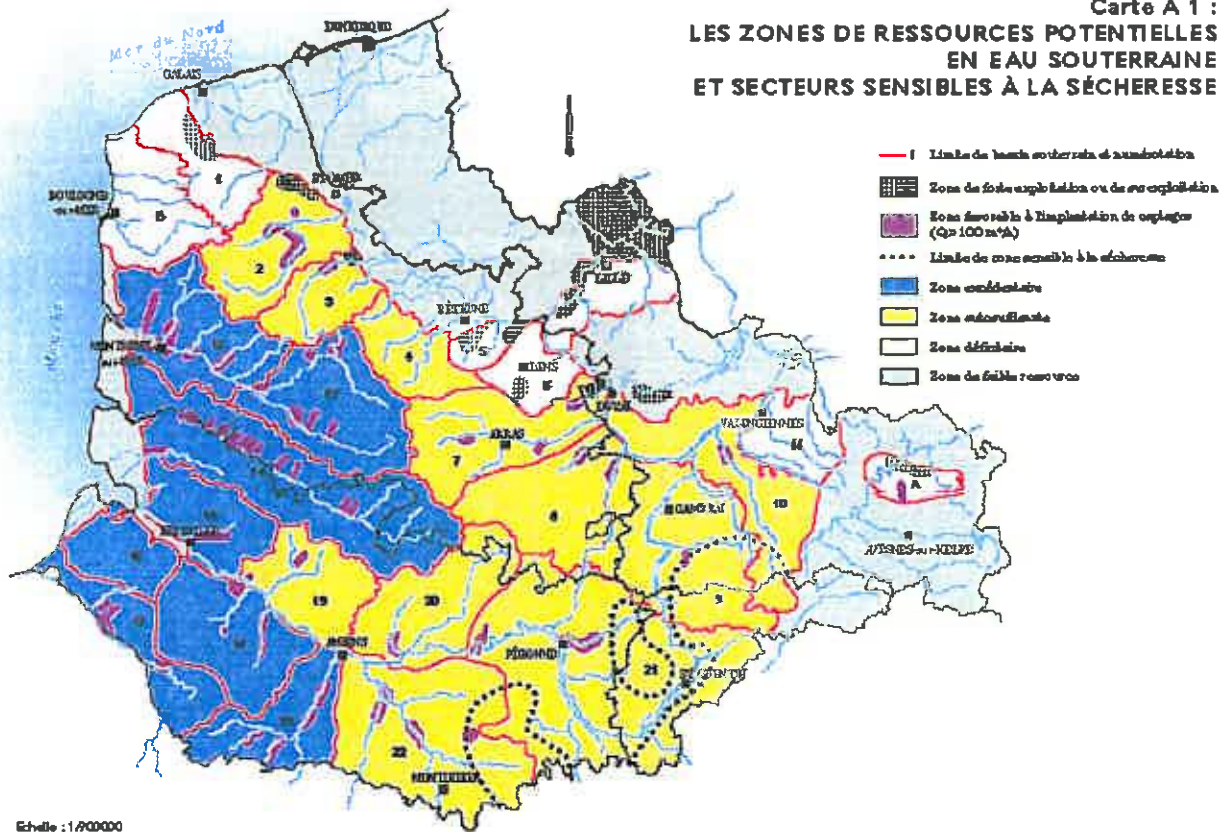
Les masses d'eau souterraines de TOURMIGNIES semblent être représentées en vert sur la carte suivante, c'est à dire sans risque de non atteinte du bon état quantitatif en 2015 (au contraire de LILLE par exemple).



Disposition A6

Veiller à une gestion optimale des zones de ressources potentielles tant du point de vue quantitatif que qualitatif, notamment en mettant en oeuvre des zones de sauvegarde de la ressource, pour l'approvisionnement actuel ou futur en eau potable (carte A1).

**Carte A 1 :
LES ZONES DE RESSOURCES POTENTIELLES
EN EAU SOUTERRAINE
ET SECTEURS SENSIBLES À LA SÉCHERESSE**



TOURMIGNIES ne fait pas partie d'une zone de forte exploitation ou de surexploitation d'après cette carte. Néanmoins la zone est de faible ressource : elle n'est ni excédentaire, ni déficitaire. La hausse de consommation et les risques de pollutions doivent donc être maîtrisés.

La consommation sera donc appropriée à la ressource en évitant toute surexploitation à court ou long terme et toute dégradation qualitative (pas de pollution). Il n'y a pas de zones industrielles prévues à TOURMIGNIES. Les rejets liés aux activités sont encadrés dans le règlement.

Une zone N autour des berges a été instaurée avec une surface correspondant au maximum permis par le Schéma Directeur de Lille Métropole. L'essentiel des berges est sinon classé en zone agricole inondable, dans laquelle seules sont autorisées les extensions des constructions agricoles, et sous conditions.

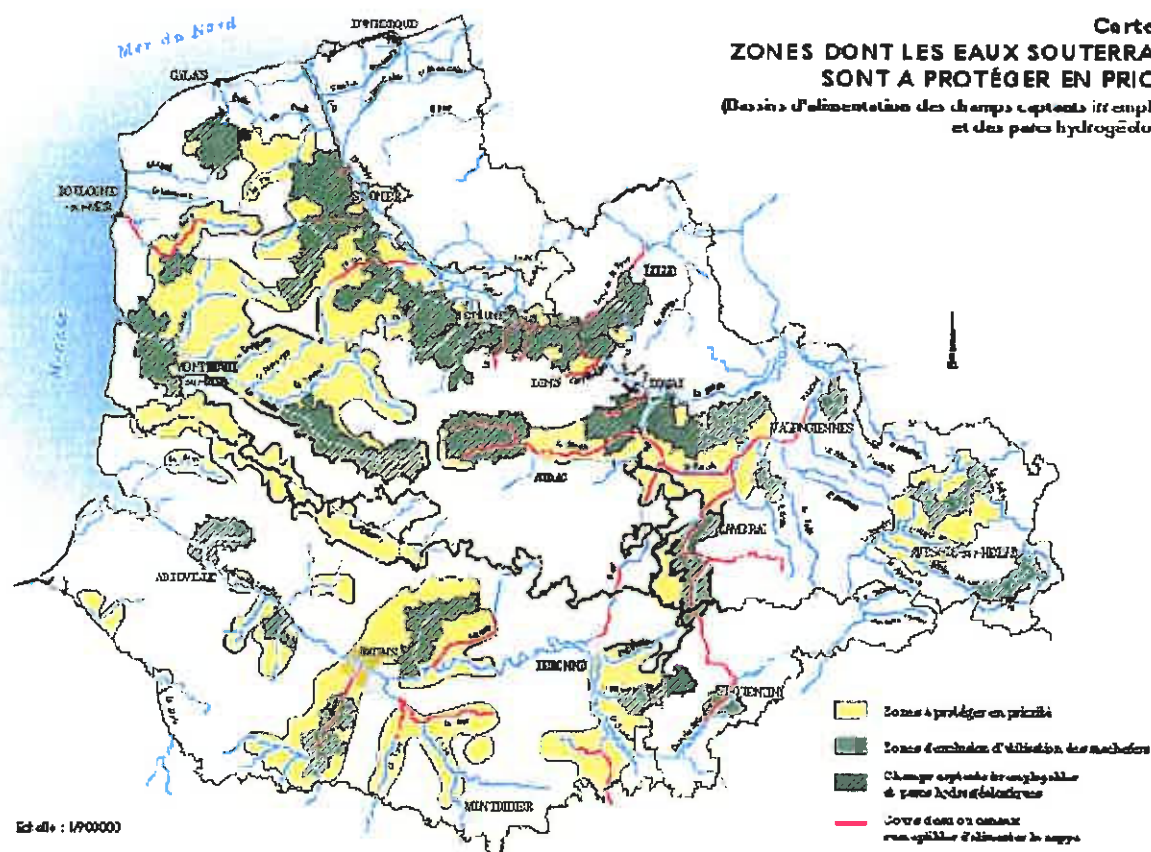
Disposition B13

Assurer la protection des champs captants irremplaçables et parcs hydrogéologiques (carte b 3).

La commune de TOURMIGNIES n'est pas concernée par une servitude d'utilité publique de protection des champs captants.

La carte B 3 montre que TOURMIGNIES :

- n'est pas dans une zone dont les eaux souterraines sont à protéger en priorité
- n'est pas dans une zone d'exclusion d'utilisation des machefers
- n'est pas dans une zone de champs captants irremplaçables et parcs hydrogéologiques,
- n'est pas en bordure de cours d'eau ou canaux susceptibles d'alimenter la nappe



Disposition B 14

Renforcer les moyens mis en oeuvre pour le contrôle des prescriptions applicables et programmer la réalisation des périmètres conformément à l'article 13 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La commune de TOURMIGNIES n'est pas concernée par une servitude d'utilité publique de protection des champs captants

Disposition B 17

Intensifier la lutte contre l'érosion des sols agricoles et privilégier le maintien ou le rétablissement de haies ou fossés.

La commune de TOURMIGNIES est dans un secteur où le risque moyen d'érosion est faible comme le montre la carte suivante.

Les haies ne sont pas classées dans la commune, qui a fait l'objet d'un remembrement. Les principales haies existantes correspondent à des haies séparant des jardins. Beaucoup sont liées au développement de l'habitat pavillonnaire résidentiel avec pour conséquence une banalisation progressive de l'élément végétal. Servant de clôture, ces haies uniformes, comme celles faites de thuyas ou de cyprès par exemple, manquent de personnalité, et donnent des rues monotones. Plutôt que de préserver ces haies, le P.L.U. encourage les plantations qui doivent désormais en priorité être réalisées avec des essences locales : la liste de ces essences locales figure en annexe au P.L.U..

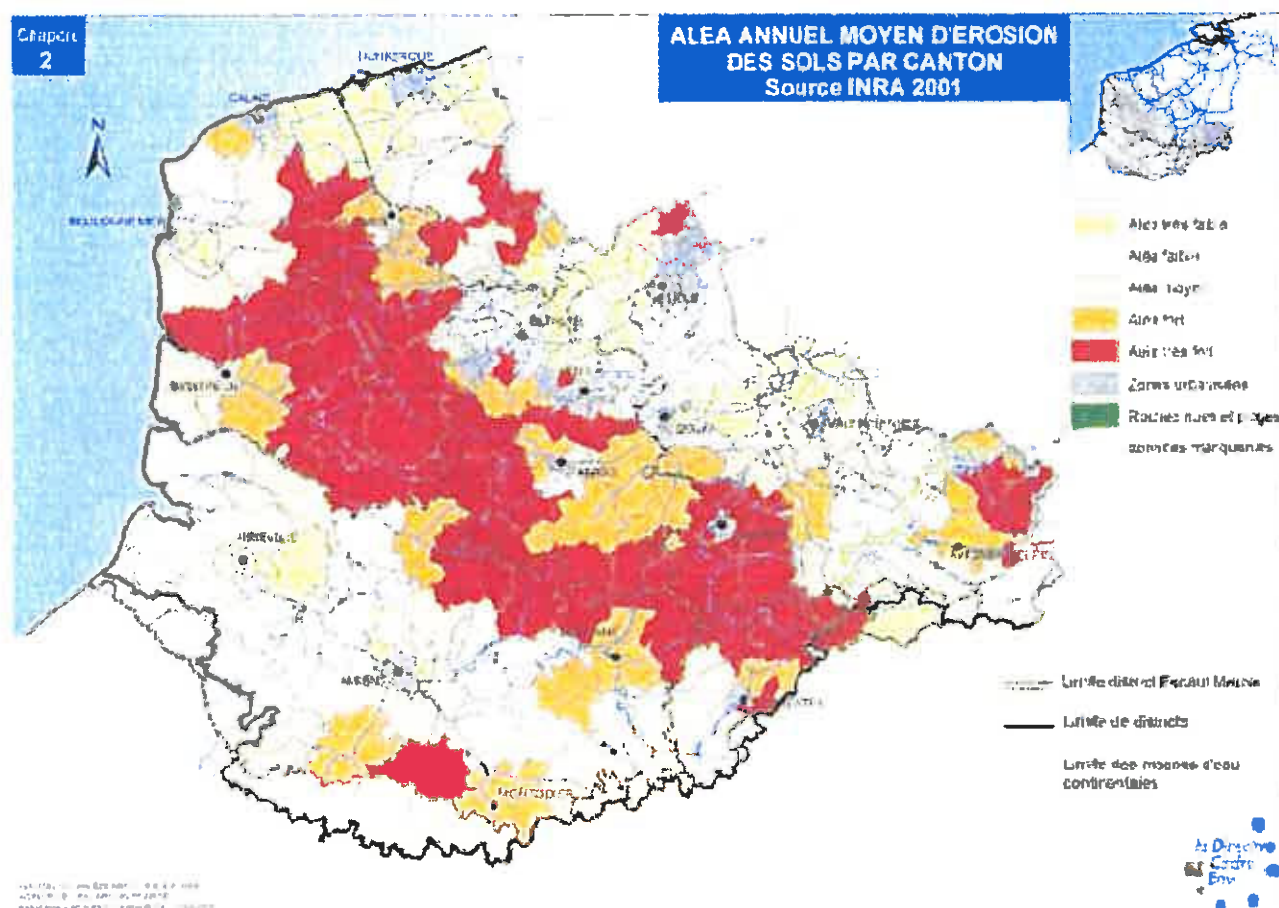
L'article 13 du règlement du P.L.U. précise également, dans de nombreuses zones que

- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...)
- Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

Des mesures de protection contre l'érosion des sols par l'eau sont également définies en parallèle au P.L.U. de TOURMIGNIES :

- la protection de drains agricoles en zone UCr
- la prise en compte et la localisation des axes de ruissellement



Disposition B 19

Sauvegarder et recréer des zones de dépollution naturelle (forêt, zones humides, lagunages...).

Des mesures de protection sont définies au P.L.U. de TOURMIGNIES :

- la protection des espaces boisés, filtres naturels lors de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol
- le classement en zone naturelle inondable de la prairie du Pont de la Marque rue Aline Lerouge et de berges inondables rue Georges Clémenceau, pourtant prévues en zone urbaine au P.O.S.,
- la protection d'éléments du patrimoine naturel au titre de l'article L.123-1 7°, prairie, plantations, qui outre leur intérêt esthétique peuvent avoir une influence sur le cycle de l'eau.

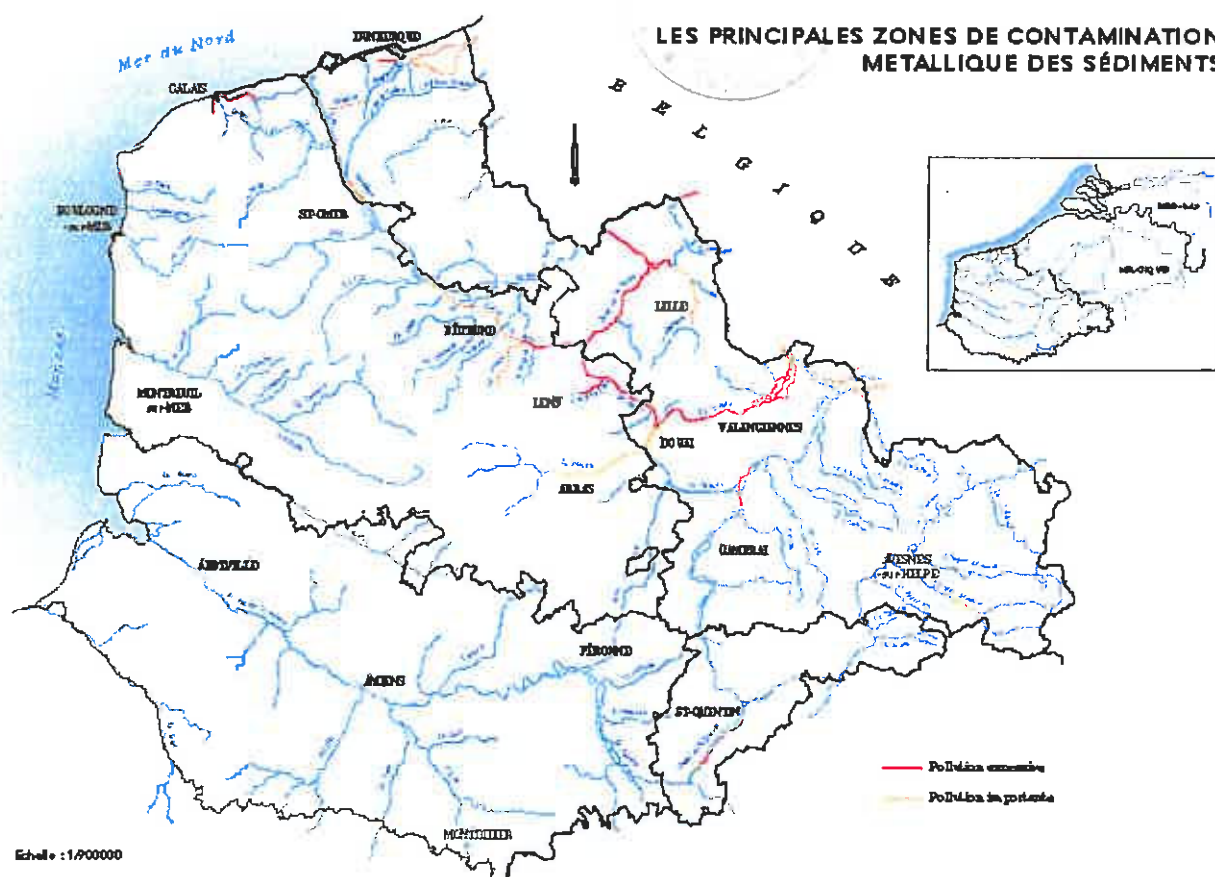
Disposition B 23

Prendre en compte dans les POS les sites de stockage des boues toxiques de curage.

La commune n'est pas concernée par des canaux et rivières navigables, mais uniquement par des cours d'eaux non domaniaux, sans industrie à proximité.

La carte des principales zones de contamination métallique des sédiments présentée dans le SDAGE montre d'ailleurs que la commune n'est pas dans un secteur de pollution excessive ni même importante.

Il n'a donc pas été jugé utile de prévoir des emplacements réservés pour le stockage de boues toxiques.



Disposition C 17

Refuser le développement incontrôlé des plans d'eau en fond de vallée.

Le règlement du P.L.U. , à l'article 1 des zones urbaines, zones à urbaniser, et zones agricoles, interdit la réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, avec pour objectifs la préservation d'écosystèmes assurant la qualité du milieu et la maîtrise des dynamiques d'évolution de zones vulnérables

Disposition C 18

Réaliser, lorsque les eaux de ruissellement polluées des zones urbaines ne peuvent être traitées au fil de l'eau dans les stations d'épuration, un stockage efficace de ces eaux avant traitement, basé sur le volume correspondant à une pluie de fréquence mensuelle.

L'article 4 du règlement de la zone 1AU prévoit que des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées.

L'objectif est d'éviter un déversement brusque et massif dans le milieu pour lutter contre la pollution et les risques d'inondations.

Le PLU a prévu les conséquences de l'urbanisation de la rue de la Bourlière sur la gestion des eaux en général et le ruissellement du pluvial en particulier : des contraintes strictes de préservation des drains sont prescrites.

Disposition C 19

Employer dans les secteurs fortement urbanisés des agglomérations, les techniques alternatives, pour éviter les ruissellements, et les bassins d'orage de capacité suffisante.

L'article 4 du règlement prévoit :

- dans les zones urbaines que « des techniques d'infiltration des eaux pluviales pourront être demandées »
- dans les zones à urbaniser que « des techniques d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de stockage des eaux pluviales pourront être demandées ».

Des règles d'emprise au sol sont définies à l'article 9 du règlement de différentes zones, afin de lutter contre l'imperméabilisation des terrains et donc les ruissellements pluviaux :

- Dans la zone **UA**, l'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder **50 %** de la surface totale du terrain.
Dans le secteur **UAI**, l'emprise au sol de toute construction ne peut excéder **20 %** de la surface totale de l'unité foncière. Cependant, si la limite des 20% est déjà atteinte, une extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. est admise dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Dans la zone **UB**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder : **30 %** de la surface totale du terrain de la zone UB pour les bâtiments à usage d'habitation, **40 %** pour les autres constructions.
Dans le secteur **UBi**, l'emprise au sol de toute construction ne peut excéder **20 %** de la surface totale de l'unité foncière. Cependant, si la limite des 20% est déjà atteinte, une extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. est admise dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Dans la zone **UC**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder : **20 %** de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation, **40 %** pour les autres constructions.
- Dans la zone **Uac**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 %** de la surface totale du terrain.
- Dans la zone **1AU**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 %** de la surface totale du terrain.
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
 - o **25%** de l'unité foncière en zone **N**,
 - o **25%** de l'unité foncière en secteur **Ns et Nt**,
 - o **20%** de l'unité foncière en secteur **Nh**
- Dans le secteur **Nhi**, l'emprise au sol de toute construction ne peut excéder **20 %** de la surface totale de l'unité foncière. Cependant, si la limite des 20% est déjà atteinte, une extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. est admise dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Ces dispositions visent la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement: éviter un déversement brusque et massif dans le milieu pour lutter contre la pollution et les inondations en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux.

Disposition D 2

Assurer la solidarité entre les bassins hydrographiques pour l'évacuation des crues.

Cette solidarité est reconnue comme étant ni nécessaire ni même envisageable entre chacun des bassins mais seulement pour ceux traversés par le canal à grand gabarit dont les modalités de gestion hydraulique peuvent jouer un rôle important dans le stockage et l'évacuation des eaux.

TOURMIGNIES ne rentre pas dans cette catégorie.

Disposition D 3

Poursuivre les travaux de cartographie des zones Inondables et des zones d'expansion de crues.

Le P.L.U. a été établi en accord avec les politiques publiques de prévention des risques développées par les services de l'Etat: éviter d'exposer les biens et les personnes par la connaissance du risque.

Le P.L.U. a donc visé à délimiter les zones inondables et appliquer un zonage protecteur avec des mesures de prévention. Il s'agit des secteurs inondables **UAI**, **Api**, **Ni**, **Nhi**, **Nsi** et **Nti**.

Les études préalables au P.P.R.I. ont été prises en compte dans la mesure où elles n'étaient pas en contradiction avec la connaissance du terrain par les habitants et les élus, et par les limites des inondations passées. L'aléa pris en compte est l'aléa faible, selon les données validées par tous, et en attendant les résultats définitifs des études. L'aléa fort est pour l'instant rejeté au motif que les études sont contestées. Une fois approuvé le P.P.R.I. s'imposera bien évidemment à la commune, quel que soit l'aléa qu'il aura défini.

La doctrine de l'état a sinon été suivie au plus près, bien qu'elle ne possède pas de « caractère d'opposabilité aux tiers ni la contrainte d'un texte législatif réglementaire » comme le souligne la Chambre d'Agriculture du Nord dans son avis du 19 septembre 2007.

Le P.L.U. de TOURMIGNIES permet donc d'affiner la cartographie des zones inondables, et respecte le principe de précaution et d'information des populations, avec en outre l'application quasi systématique d'une simple doctrine.

Disposition D 4

Intensifier l'information auprès des responsables locaux et de la population (porter à connaissance des cartes et des documents de zones inondables) sur les dispositions à prendre pour limiter les dommages.

L'information des populations et des diverses autorités sur ces mesures à prendre a été assurée à TOURMIGNIES :

- dans le cadre du porter à connaissance pour l'information des responsables locaux,
- dans le contenu même des documents d'urbanisme (zonage, règlement) pour l'information de l'ensemble des intéressés.

Le P.L.U. a donc visé à délimiter les zones inondables et appliquer un zonage protecteur avec des mesures de prévention. Des secteurs inondables sont définis : UAi , Api, Ni, Nhi, Nsi et Nti. Ils sont associés à des règles préventives, et justifiés dans le rapport de présentation.

Le P.A.D.D. relate ce besoin de prise en compte du risque inondation.

Disposition D 5

Intégrer les préoccupations liées aux risques inondation dans les documents de planification à vocation générale (PLU, SCOT), ou dans les documents de prévention à finalité spécifique (Plan de Prévention des Risques Majeurs).

Le P.L.U. a délimité les zones susceptibles d'être exposées au risque et définit les mesures de prévention nécessaires en application de l'article R123-11 b.

Le PLU a interdit l'urbanisation des secteurs à risques (notamment sur la rue Georges Clémenceau) ou réglementé l'urbanisation des secteurs aux risques moins importants ou déjà urbanisés (UAi , Api, Ni, Nhi, Nsi et Nti).

Disposition D 6

Renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides.

L'objectif est de garantir la préservation d'écosystèmes et ne pas aggraver la situation des biens et des personnes par un développement de l'urbanisation.

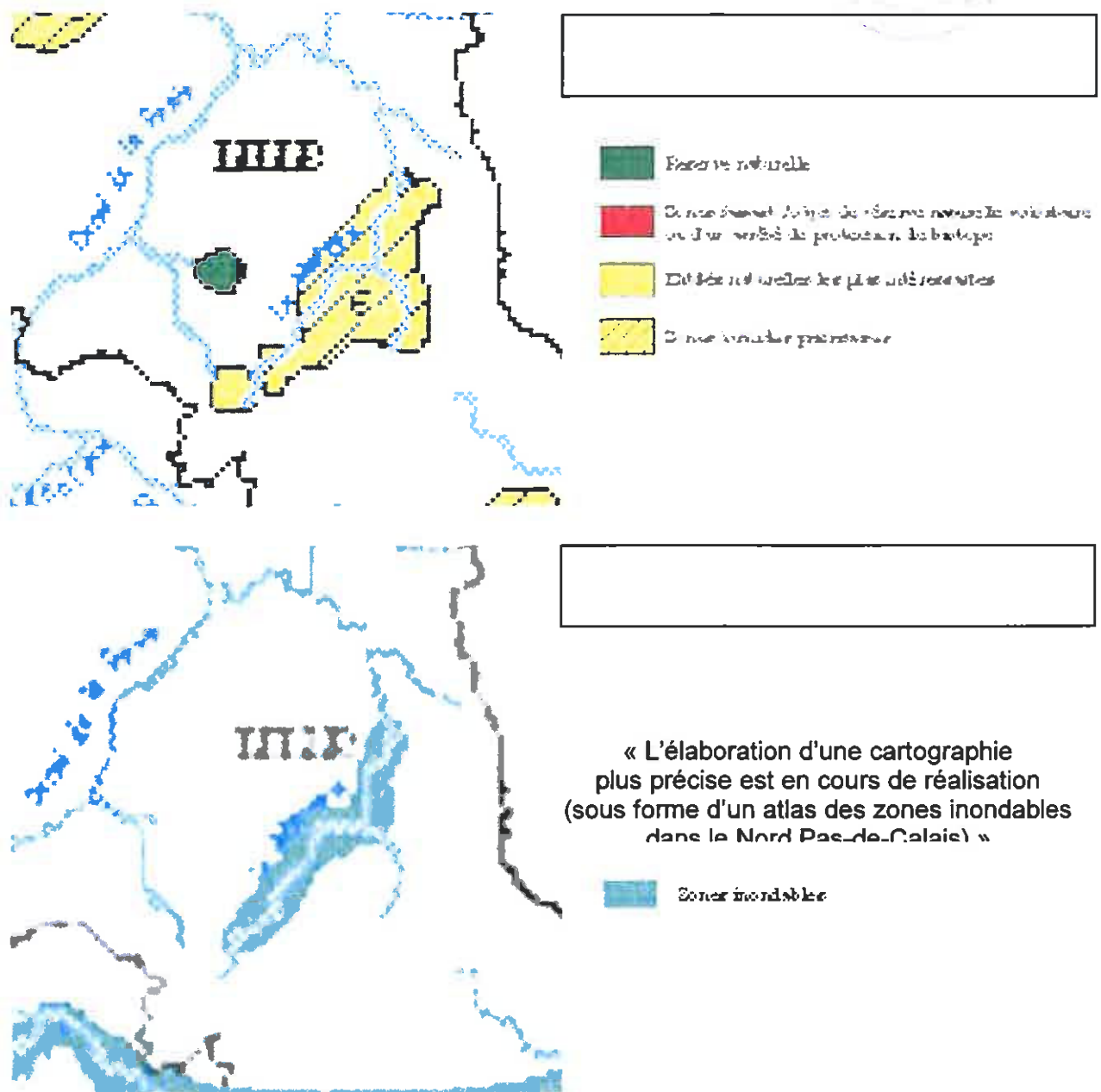
Diverses sources d'information ont été consultées :

- Le SDAGE (cartes C1 et D1) pour les zones humides et inondables, même s'il est reconnu que leur délimitation est purement indicative et à compléter de toutes les données établies depuis lors.
- Les données recueillies à la suite d'événements dommageables.
- Les études conduisant à la définition du PPR, excepté certains éléments contraires à la connaissance du terrain par les habitants et par la Municipalité, et contraires aux caractéristiques même du terrain

La commune de TOURMIGNIES est elle située dans une zone humide prioritaire du SDAGE ?

La carte C1 du SDAGE capable de le préciser est en fait imprécise. La commune se situe au Sud de Lille, en bordure de la Marque, dans un secteur qui correspond soit à la zone humide prioritaire, soit à une entité naturelle parmi les plus intéressantes, soit entre deux à un espace non humide ou non remarquable.

L'imprécision de la carte ne permet donc pas de le confirmer ni de l'infirmier. De plus, le guide d'application de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et les SAGE, dans le Bassin Artois-Picardie, daté de Mars 2007, reconnaît en page 55 , concernant les cartes C1 et D1, que leur délimitation est « purement indicative » et « à compléter ».



Le P.L.U. de TOURMIGNIES a donc cherché à affiner cette définition des zones humides remarquables, conformément aux recommandations de ce guide: Le P.L.U. ne prévoit pas de zone d'urbanisation future dans ces zones inondables ou humides :

- les zones humides et inondables sont donc bien identifiées au P.L.U., (avec pour source les habitants, la Municipalité, les inondations dans le passé, ainsi que des études préalables au PPRI lorsqu'elles étaient compatibles avec la réalité observée depuis des décennies ou avec des données tel que le relief à la parcelle et après prise en compte des travaux effectués pour la lutte contre les inondations). Ces zones humides et inondables sont délimitées, et préservées par un zonage protecteur et un règlement spécifique : classement en zone naturelle ou le cas échéant constructible avec des prescriptions. Du fait de l'importance de l'agriculture dans ces zones, une partie de ces zones humides et inondables est classée en zone agricole inondable plutôt qu'en zone naturelle inondable. Les terrains ne peuvent toutefois recevoir que des extensions, et sous conditions.. Ces prescriptions strictes définies dans le règlement pour ces zones inondables, limitent la constructibilité des parcelles visées, dans le but partagé de préserver les zones humides
- la constructibilité des terrains situés en zone humide a été réévaluée : certains terrains constructibles au P.O.S. et en bordure de la rivière sont classés dorénavant en zone agricole ou naturelle. Il s'agit notamment d'une parcelle au carrefour de la rue du Lieutenant Aline Lerouge avec la rue George Clémenceau

- aucun terrain en bordure de rivière n'a été classé nouvellement constructible
 - l'urbanisation a été repoussée :
 - sur des terrains situés plus en hauteur, non inondables, mais il est vrai encore près de la rivière, pour les zones d'urbanisation future 1AU et 2AU. Il faut préciser que ces zones 1AU et 2AU devaient également rester au maximum dans l'enveloppe du bourg existant afin de rester également compatibles avec la loi SRU et la loi UH (densification des bourgs, mixité sociale, intégration des nouveaux habitants, économie des espaces agricoles et naturels...)
 - sur des terrains périphériques, loin de la rivière et en hauteur pour la zone UC, tout en restant dans des zones déjà bâties d'un côté de la rue et donc non détachées du village.
- L'urbanisation nouvelle étant localisée dans des zones non inondables, on peut donc dire que les extensions urbaines de TOURMIGNIES ne se font pas au détriment d'une zone humide prioritaire du SDAGE.

Disposition D 7

Protéger les zones à forts enjeux humains dans le cadre strict d'une approche globale et durable des problèmes à l'échelle du bassin versant et dans le respect des zones humides inondables, actuelles ou à reconstituer.

Dans une stratégie de défense contre les dégâts d'inondation, les zones à fort enjeu humain ont été identifiées : il s'agit de secteurs urbanisés et exposés à des risques d'inondation dommageables (secteurs UAi, Nhi), des zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau.

Ces zones sont donc protégées par des mesures réglementaires d'interdiction, et par des travaux conduisant la maîtrise du ruissellement. La zone UCr a ainsi spécifiquement été créée afin de maintenir des drains agricoles pour lutter contre le ruissellement.

Des zones en bordure de rivières sont maintenues inconstructibles afin de permettre l'expansion des crues (Api, Ni).

Disposition D 9

Utiliser au mieux les capacités régulatrices des cours d'eau, en préservant les zones d'expansion de crues, notamment par la création de jachères fixes et l'application des mesures agrienvironnementales en bordures des cours d'eau, en étudiant avec les organismes agricoles et les propriétaires les modalités de gestion de ces espaces.

L'objectif est de maintenir ou retrouver le fonctionnement naturel des cours d'eau pour permettre notamment l'écrêtement des crues et la constitution d'une richesse et d'une diversité dans les zones submersibles.

Le P.L.U. a :

- annexé la servitude A4 pour garantir son opposabilité,
- préservé les espaces naturels de toute construction afin de répondre à l'objectif de préservation (notamment la prairie du pont de la Marque)
- défini des zones d'urbanisation future hors des zones d'expansion de crue et maintenu une vocation agricole ou naturelle des berges.
- délimité des zones à risques d'inondation dans le document graphique du règlement, en application de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme.

Disposition D 10

Mettre en oeuvre les techniques anti-ruissellement à l'occasion d'aménagement nouveaux ou de travaux de réfection en zones rurales comme en zones urbaines ... (terrasses vertes, chaussées poreuses..) notamment dans les bassins versants les plus sensibles aux crues.

L'objectif de cette disposition est d'assurer la préservation des milieux et des personnes en retardant l'évacuation de ces volumes importants.

La délimitation des zones et des projets d'équipements au P.L.U. ne répond pas seulement à des préoccupations de programme mais aussi à des préoccupations liées au territoire lui-même, qui intègrent les questions de l'eau.

Le bourg est étoffé en dehors des zones inondables, et garde donc des terrains pourtant stratégiques dans son centre non construits au motif de cette préoccupation de l'eau.

Le règlement graphique a représenté :

- les axes de ruissellement forts,
- les zones d'influence du ruissellement,

et défini des règles adaptées pour leur prise en compte.

Une zone UCr est créée rue de la Bourlière afin de mettre spécifiquement en valeur la présence de drains agricoles, nécessaires à la lutte contre le ruissellement, et qu'il convient de préserver lors de l'urbanisation.

L'article 4 du règlement autoriser des techniques alternatives de traitement des eaux pluviales : « des techniques d'infiltration des eaux pluviales pourront être demandées ».

L'article 2 soumet les constructions à des conditions de nature à lutter contre le ruissellement :

- Dans les zones d'influence du ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 20 cm minimum au dessus de tout point du terrain naturel projeté concerné par l'aménagement
- Le long des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage :
 - . les constructions autorisées devront en outre respecter une rehausse supplémentaire d'au moins 20 cm, soit 40 cm minimum par rapport au terrain naturel,
 - . les réseaux d'irrigation, de drainage, et leurs équipements ne devront en aucun cas aggraver le risque par ailleurs.

L'article 9 en limitant l'emprise au sol et les surfaces imperméabilisées participe à cet objectif.

Pour résumer, le P.L.U. de TOURMIGNIES est comme nous l'avons vu précédemment compatible avec le SDAGE au niveau des thématiques suivantes :

- **L'approvisionnement de la ressource en eau** : le règlement prévoit que toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.
Les constructions nouvelles seront réalisées à proximité de constructions existantes, et favoriseront donc la réalisation et l'entretien d'un réseau performant pour tous.
- **La gestion des eaux de ruissellement** : l'article 4 du règlement des différentes zones privilégie des techniques alternatives permettant de limiter les rejets immédiats d'eaux pluviales en cas d'orage par exemple. Des drains ont été mis en place dans la zone agricole. Il faut enfin rappeler que la gestion du ruissellement agricole commence dans la parcelle par le travail de l'agriculteur. Des techniques agronomiques existent pour réduire les risques de ruissellement, et sont de plus en plus souvent mises en place :
 - . L'amélioration de la stabilité de la structure du sol par des amendements calciques et humiques, par la maîtrise de la rotation des cultures, par des bilans humiques équilibrant les exportations...
 - . Des pratiques permettant d'augmenter la perméabilité des sols (labours, déchaumage, équipement pneumatique, choix des outils...)
 - . Des techniques permettant de piéger le ruissellement (couverture végétale hivernale, travaux agricoles en travers de la pente, billonage transversal, jachère fixe ou libre).

Les constructions nouvelles sur certains terrains, concernés par ces drains, devront soit maintenir les collecteurs existants, soit être accompagnées d'un dispositif de collecte des eaux de ruissellement sur la parcelle.

Ce dispositif projeté de modification du réseau de drainage a été défini. Il a été soumis à des professionnels des travaux de drainage, aux agriculteurs et propriétaires concernés. Le projet a été validé, et les propriétaires se sont engagés à réaliser les dits travaux :

- . récolter le réseau de drainage existant traversant la zone UCr en deux endroits et renvoyer l'eau en limite entre la zone UB et la zone UCr
- . un réseau de collecte supplémentaire sera créé sur la limite ouest de la zone UCr, comme une barrière à un éventuel ruissellement Est-Ouest

- **L'assainissement des eaux usées** : la commune de TOURMIGNIES dispose d'un assainissement collectif sur la quasi totalité des zones urbaines et à urbaniser
- **La prévention des risques inondations** par :
 - . Le classement d'une grande partie des berges de la Marque en zones naturelles N ou A, jusqu'au niveau des constructions existantes. Les terrains soumis au risque d'inondation sont classés dans un secteur spécifique avec un indice i. Il s'agit des secteurs UAi, Api, Ni, Nhi, Nsi et Nti. Le règlement prévoit dans ces secteurs inondables une mise en sécurité des constructions et une emprise au sol très limitée, grâce à des prescriptions particulières aux articles 2 et 9.
 - . La prescription de contraintes sur l'évacuation des eaux pluviales
 - . La prescription de contraintes de plantations et d'espaces verts, capables de retenir et filtrer une partie de l'eau de pluie
 - . La protection des prairies inondables capables entre autres de réguler les crues
 - . La localisation des zones d'urbanisation future au delà des zones soumises au risque d'inondation
- **La protection des milieux aquatiques** par :
 - . le classement en zone N de certaines berges
 - . la constructibilité limitée dans la zone inondable
 - . l'article 4 du règlement : dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif)
 - . l'encadrement de l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement
 - . l'encadrement des rejets d'effluents agricoles
 - . l'urbanisation par zone entière, en prolongement du bourg existant permettant la mise en place d'un réseau d'assainissement performant, plutôt que par zones de développement détachées des zones urbaines existantes, et donc davantage susceptibles de recourir à l'assainissement individuel.

4.2.1.3.2 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale et intercommunale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome.

La commune ou l'intercommunalité était tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005.

La commune dispose d'un projet de zonage d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées, réalisé par le SIAN : lorsque le nouveau zonage d'assainissement sera approuvé, il sera annexé au P.L.U. selon la procédure de mise à jour.

La commune s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement est adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

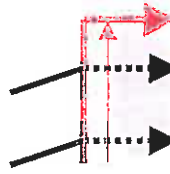
4.2.1.3.3 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Dans les zones urbaines, agricoles et naturelles, les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

**LE PROJET
DE MODIFICATION
DU RESEAU
DE DRAINAGE**



Nouveau chemin des eaux de drainage Ø 200

Ancien chemin des eaux de drainage Ø 125

Ancien chemin des eaux de drainage Ø 160

Drains supplémentaires posés

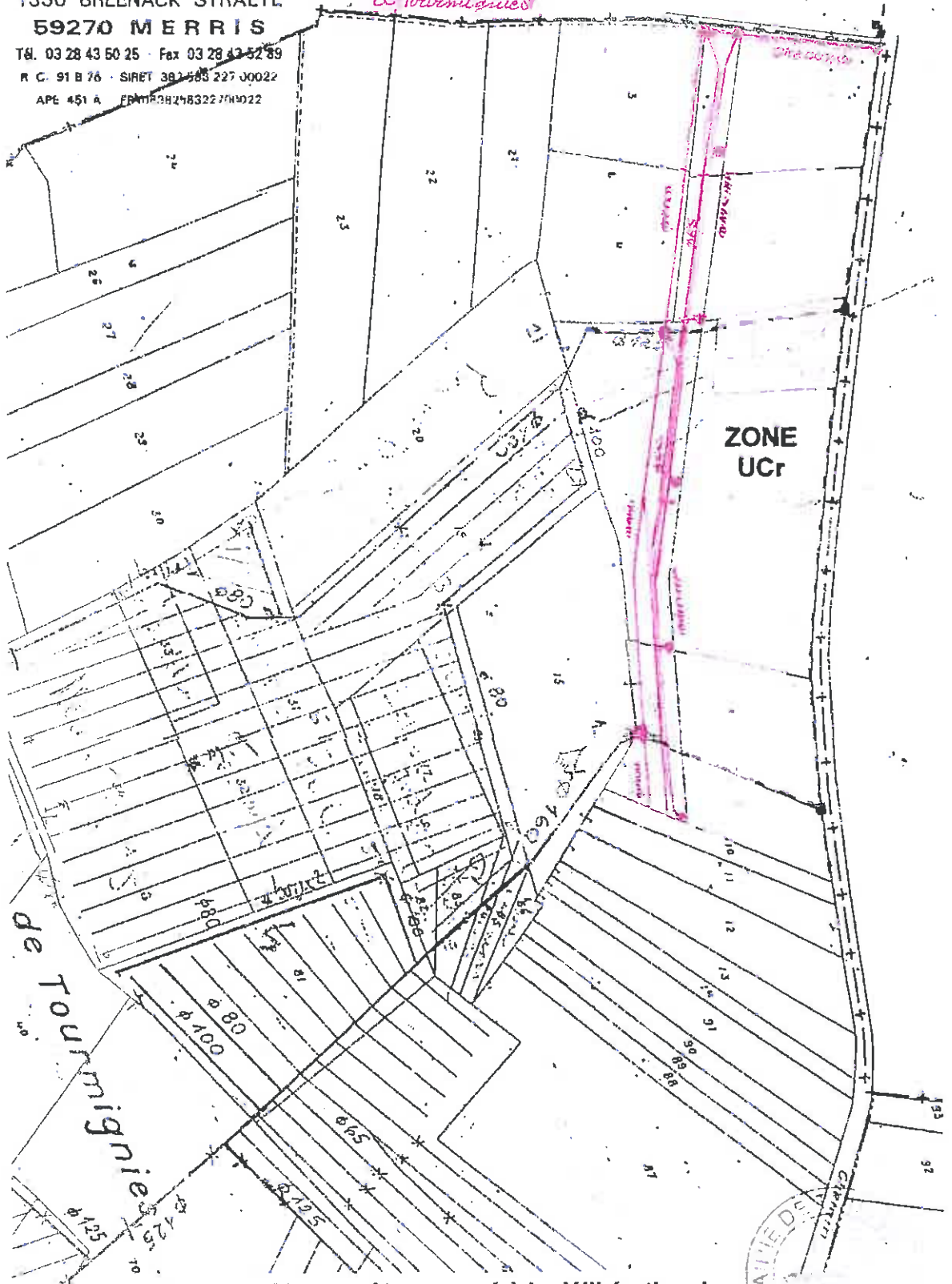
SOCIÉTÉ NORD TRAVAUX DRAINAGE
1330 BREENACK STRAETE
59270 MERRIS

Tél. 03 28 43 50 25 - Fax 03 28 43 52 89

R.C. 91 B 76 - SIRET 382 565 227 00022

APE 451 A - FRANCE 248322700022

*Projet pour modification de réseau de drainage
à Tournignies*



**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**

4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain

4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de la révision du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Des mesures réglementaires ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.
Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maximum. D'autant que pour les constructions à usage d'habitation, le seuil est surtout exprimé en terme de niveaux habitables.
- L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a parfois eu pour objet de simplifier les prescriptions architecturales du précédent P.O.S. tout en conservant l'harmonie générale du bâti.
- Les façades des constructions en zone U peuvent être implantées avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes.

La localisation même des zones d'urbanisation future a été définie par ce souci d'harmonie avec le tissu bâti existant :

- Les quartiers existants situés au centre semblent les mieux disposés à accueillir des extensions :
 - . Proximité du centre, des services dont l'école, permettant de réaliser une plus grande densité de bâti
 - . Possibilité de raccordements multiples sur le réseau de voies et sentiers existants,
 - . proximité avec le grand axe de communication qu'est la route départementale N°54 par l'intermédiaire d'un carrefour disposant d'une bonne visibilité, rue Aline Lerouge.
- Les zones d'urbanisation future sont également situées de manière à conforter les quartiers existants, à terminer le bourg, qui semble aujourd'hui par endroit inachevé avec une simple urbanisation de façade.

4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation, l'entretien des marges d'isolement. En zone A, le recul des bâtiments agricoles prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

4.2.3 La mise en valeur

4.2.3.1 La protection de l'identité communale

La commune peut mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



La commune a repéré certains bâtiments à protéger ou mettre en valeur : il s'agit de fermes ou anciennes fermes, à cours carrée pour la plupart. Ces bâtiments rappellent aussi bien l'origine agricole de TOURMIGNIES que l'architecture ancienne et les manières d'habiter hier. La défense de ce patrimoine permet d'ancrer le développement de la commune dans le respect de son passé.

Il existe des sentiers parcourant la commune, et démontrant tout l'intérêt de la protection et de la conservation du paysage naturel. Ils permettent également à chacun d'appréhender clairement les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune. Ils méritent pour ce fait d'être utilisés, et leurs plans largement diffusés.

4.2.3.2 Le développement des sentiers

La préservation et la création de chemins pour les piétons, les vélos et les chevaux, afin de veiller aux liens entre les hameaux de la commune, ainsi qu'aux liens intercommunaux figure en action prioritaire inscrite au P.A.D.D. au titre de la mise en valeur et de l'amélioration du cadre de vie.

Les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future prévoient ainsi de nombreuses liaisons piétonnes avec le tissu existant dans un souci de bouclage des circuits.

La densification du centre et le renforcement de la protection de la vallée de la Marque permettent d'organiser des cheminements piétonniers pour permettre aux habitants actuels et futurs de se promener.

Cette politique communale prend le relais des dispositions déjà prises par le département concernant le P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées) avec la délibération du Conseil Général du 15/06/1992 complétée le 15/11/1993.

4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie.

La rue est un espace public majeur.

La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

La commune de TOURMIGNIES a formulé parmi ses **objectifs du P.A.D.D. la mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie**, complétée par des actions ciblées dont par exemple l'affirmation de la centralité par des projets d'aménagements d'espaces publics, autour de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes. La commune souhaite ainsi réaliser un espace vert public au centre du bourg, à l'emplacement d'un terrain en friches.

Cette amélioration du cadre de vie passe également par le règlement, qu'ils s'agissent de réseaux enterrés, d'implantation des constructions, d'alignement, de gabarit, d'espaces verts, de stationnement...

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

La commune peut également refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Mais il faut également des mesures complémentaires:

- La municipalité doit **inclure la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie**, notamment grâce à une politique d'information. La commune a fait ce choix en organisant par exemple pour le P.L.U. une réunion publique de présentation du diagnostic de la commune, avec ses principales caractéristiques.

- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une invitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords. Les travaux réalisés aux abords du plateau sportif et de la route départementale n°54 démontrent que TOURMIGNIES est dans le cas de ces communes dont l'espace public est de mieux en mieux tenu.



4.2.3.4 Les implications financières

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certains nombres d'équipements.

Des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

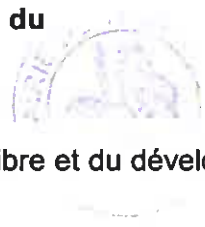
Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



CONCLUSION



Le P.L.U de TOURMIGNIES se caractérise par une recherche de l'équilibre et du développement durable.

L'équilibre entre les zones naturelles et agricoles, et les zones urbanisées ou d'urbanisation future.

TOURMIGNIES connaît depuis trente ans une hausse de sa population puisque la population est passée de 505 habitants en 1968 à 707 habitants en 2004. La commune a connu une période de croissance rapide en 1990-1997, arrêtée par une P.O.S. en 1997 qui a fortement diminué les zones d'urbanisation future.

Aujourd'hui la commune est à un tournant de son histoire : elle dispose d'une faible capacité d'accueil pour une population nouvelle, malgré son attractivité en raison de sa proximité par rapport à Lille et l'autoroute A1.

La rareté des terrains a pour conséquence :

- Le vieillissement de sa population
- L'augmentation encore plus rapide des prix des terrains et de l'immobilier, entraînant un départ des jeunes, y compris du village, qui n'ont pas les moyens d'acheter ou faire construire (l'offre en logements locatifs étant nettement insuffisante).

La rareté des terrains compromet donc l'équilibre de la pyramide des âges et surtout la mixité du village. On observe ainsi sur la période 90-99 :

- sept fois moins d'agriculteurs
- quatre fois plus de commerçants et d'artisans (pendant que le nombre de commerces à TOURMIGNIES diminuait)
- moins d'ouvriers
- et deux fois plus de professions intermédiaires ce qui représente en 1999 la catégorie socio-professionnelle majoritaire (104 en 1999 sur 328 actifs).

Il était nécessaire pour la commune de TOURMIGNIES de réviser son Plan d'Occupation des Sols, afin de permettre un développement harmonieux de sa population par le déblocage de terrains constructibles, tout en canalisant ce développement afin de ne pas répéter les erreurs du passé. La capacité d'accueil de la population nouvelle a été évaluée à environ 100 à 150 habitants sur les dix années qui viennent.

La Municipalité a souhaité également profiter de la transformation des P.O.S. en P.L.U. pour constituer un véritable projet de développement, mettant plus en avant la protection de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie.

C'est dans cet esprit de recherche de la qualité et du développement durable, que TOURMIGNIES a défini son P.L.U en procédant d'abord à la définition d'une zone d'urbanisation future à court terme, qui soit suffisante pour lutter contre le vieillissement de sa population, tout en restant économe en espace agricole et naturel.

Le P.L.U a été pensé également pour le long terme. La zone d'urbanisation future à long terme représente 1.84 hectares, elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U.

La commune de TOURMIGNIES, en indiquant la localisation de son urbanisation à long terme, manifeste sa volonté de maîtriser l'urbanisation dans le temps, afin d'intégrer les nouveaux habitants de façon progressive et sans créer de ruptures par rapport aux équipements publics.

Les espaces naturels ont été identifiés pour être protégés, les espaces boisés ont été classés. Les zones inondables ont été identifiées et la constructibilité des terrains a été adaptée en attendant l'approbation du P.P.R.I. en cours d'élaboration.

Enfin, et ce n'est rien d'autre que la fidélité aux origines de TOURMIGNIES, la zone agricole dite A dans le P.L.U, équivalente à la zone NC du P.O.S, devient l'espace majoritaire de la commune en couvrant près de 65 % du territoire communal.

Le développement durable à TOURMIGNIES, c'est donc une politique d'accueil d'une population nouvelle, de façon maîtrisée, dans la diversité des offres notamment par des logements locatifs.

Le développement durable à TOURMIGNIES, c'est aussi la volonté d'accueillir des activités artisanales, des commerces et services, destinés à l'accueil d'une population nouvelle et au maintien des habitants présents et futurs.

Le développement durable à TOURMIGNIES c'est la préservation et la mise en valeur du cadre de vie, par la sauvegarde de l'identité à la fois historique et présente de la commune : un grand espace agricole entourant le bourg, des fermes à cours carrées, des zones naturelles liées à la Marque, aux espaces boisés, qui pénètrent jusqu'au cœur du bâti, servant de support au développement d'un tourisme vert.

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008**



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



ANNEXE :

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Des éléments du patrimoine naturel et bâti sont protégés au titre de l'article L123-1-7° « élément de patrimoine bâti à protéger ».

Il s'agit de conserver et mettre en valeur les caractéristiques de l'environnement de TOURMIGNIES, parallèlement à son développement.

Cette protection est conforme aux grands objectifs du P.A.D.D. :

1. Reconnaître et préserver le cadre naturel et agricole, en intégrant la lutte contre l'inondation
2. La mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie.

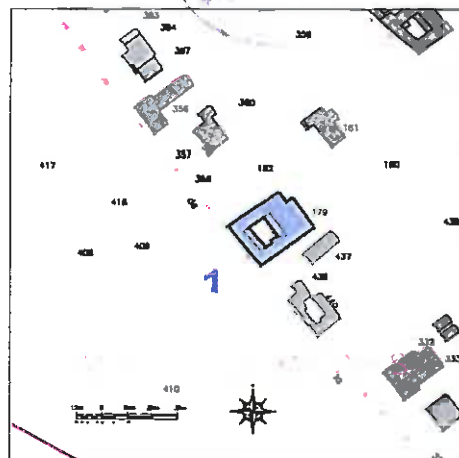
L'une des caractéristiques du patrimoine de la commune concerne les fermes à cour carrée : elles sont donc repérées sur le plan de zonage, et leur perception depuis l'espace public sera conservée grâce notamment à l'interdiction de construction en limite de propriété.

La commune comprend également un patrimoine végétal important : noyer, arbres fruitiers, ifs de 300 ans ... Tout abattage ou élagage des éléments repérés sera soumis à une demande d'autorisation municipale.

Les caractéristiques des éléments protégés et les prescriptions permettant d'assurer leur protection sont détaillées dans les fiches suivantes.

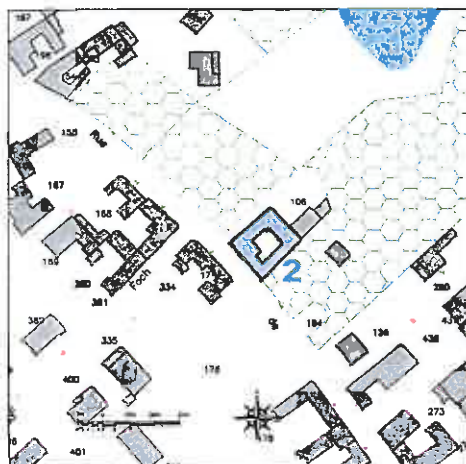
ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 35 rue de la Bourlière	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel : très bon	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

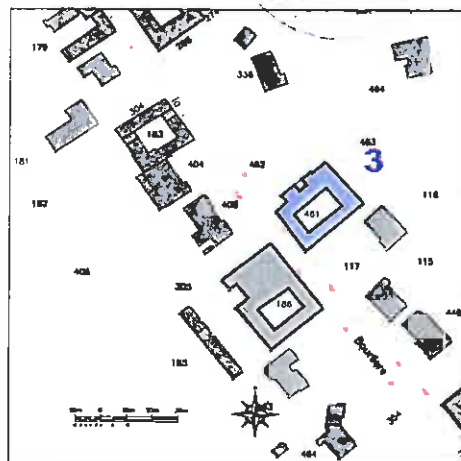
ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 1 rue de la Bourlière	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

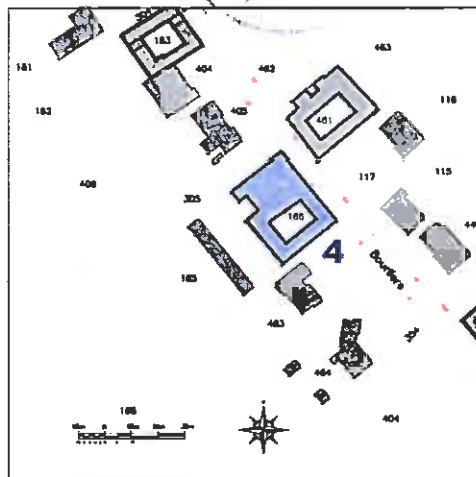
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 15 rue de la Bourlière	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel : en réfection, bon état	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale des quatre ailes principales perceptibles depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

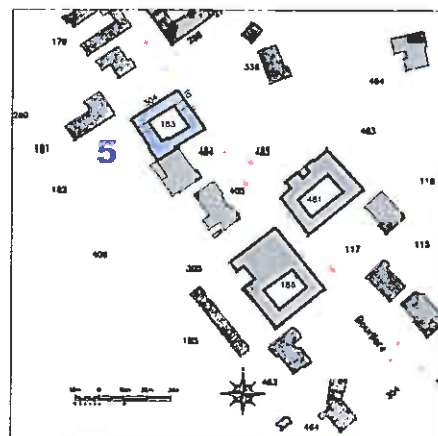


Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 16 rue de la Bourlière	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel : Très bon état	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

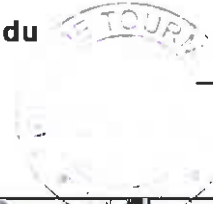
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 12 rue de la Bourlière	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel : très bon état	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carré par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques peintes et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



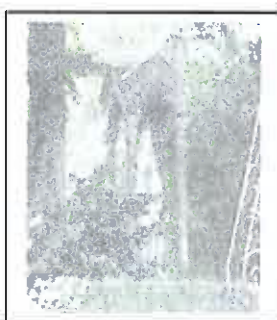
Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 21 rue de la Bourlière	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel : bon état	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carré par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale des quatre ailes principales perceptibles depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

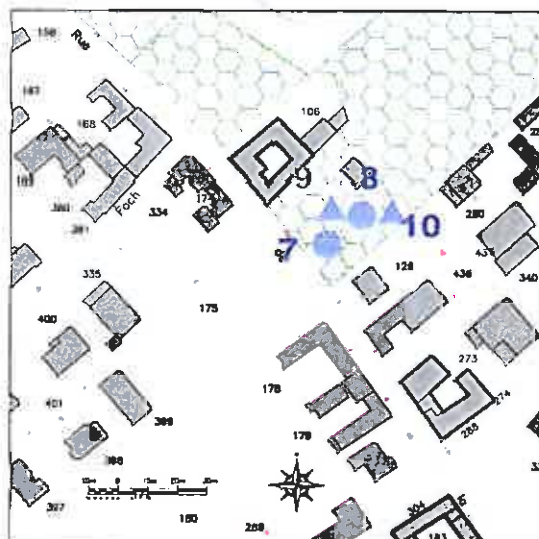
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



7



8



Nom de l'élément : calvaire

Nature : patrimoine bâti et naturel

Localisation : 59 rue du Lt Aline Lerouge

Propriétaire : privé

Zonage : zone UB

Détails remarquables :

Etat général actuel : très bon état

Risques éventuels : abattage des arbres (9 et 10), déplacement du calvaire

Caractéristiques principales :

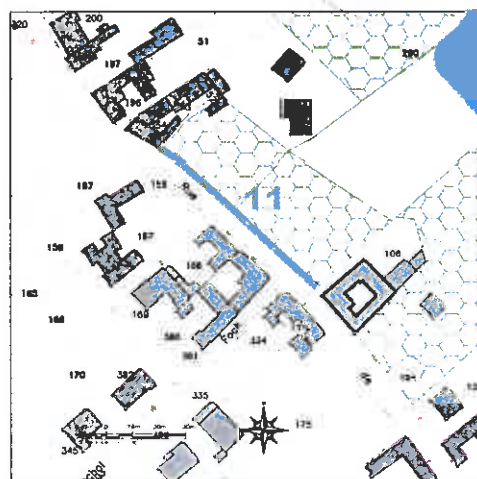
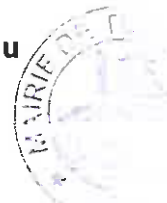
Environnement immédiat :

Prescriptions permettant d'assurer sa protection :

Maintien du calvaire à cet emplacement. Autorisation préalable nécessaire à tout abattage ou élagage des arbres (Chênes, Fresno repères 9 et 10) entourant le calvaire

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

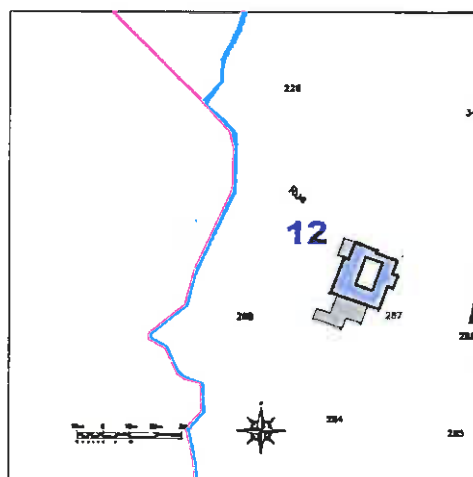
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : clôture du Château	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 59 rue du Lt Aline Lerouge	Propriétaire : privé
Zonage : zone N	Détails remarquables : pilastres et grilles
Etat général actuel : très bon état	Risques éventuels : Modification ou déplacement de la clôture
Caractéristiques principales : Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Maintien en place de la clôture avec ses caractéristiques : pilastres alternant briques et pierres, grilles forgées	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

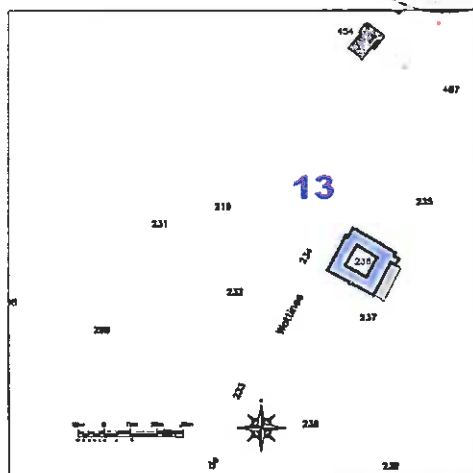
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 2 rue de Wattines	Propriétaire : privé
Zonage : secteur Nh	Détails remarquables :
Etat général actuel : en réfection	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

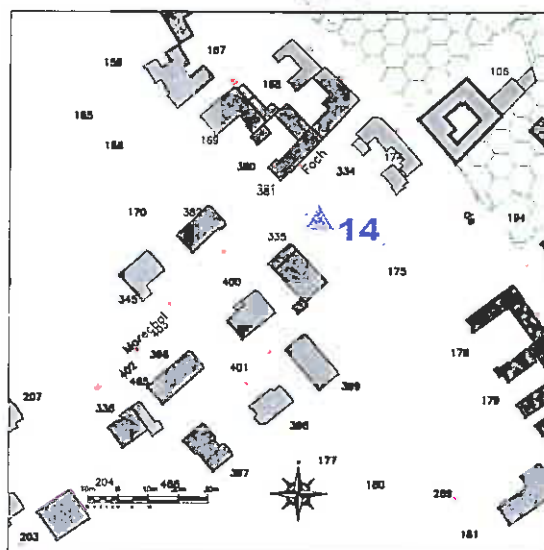
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 21 rue Foch	Propriétaire : privé
Zonage : secteur Nh	Détails remarquables :
Etat général actuel : Très bon état	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carré par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

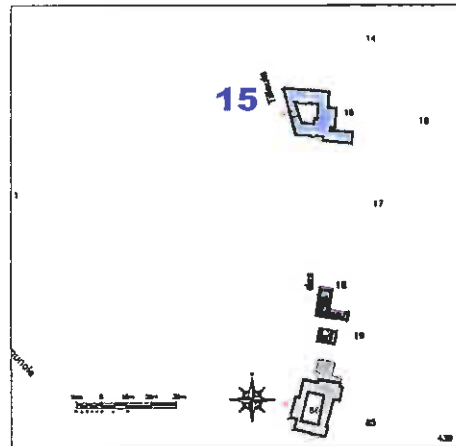
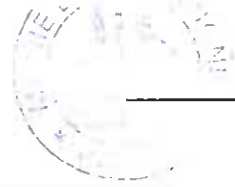
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : noyer	Nature : patrimoine naturel
Localisation : 2 Rue de la Bourlière, mais en bordure de la Rue Foch	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels :
Caractéristiques principales : noyer isolé	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Autorisation municipale préalable à tout élagage ou abattage de cet élément	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

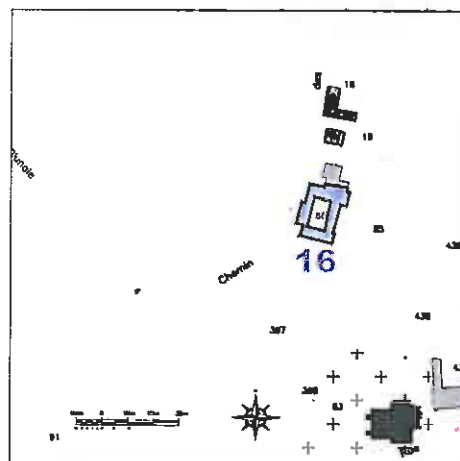
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 16 impasse des Tilleuls	Propriétaire : privé
Zonage : secteur Nh	Détails remarquables :
Etat général actuel : Très bon état	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques peintes et couverture en tuiles Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 6 impasse des tilleuls	Propriétaire : privé
Zonage : secteur Nh	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carré par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

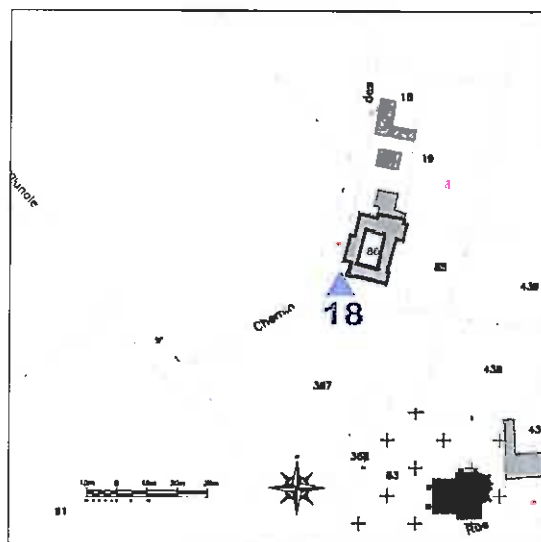
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 11 Rue de la Bourlière	Propriétaire : privé
Zonage : zone UB	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

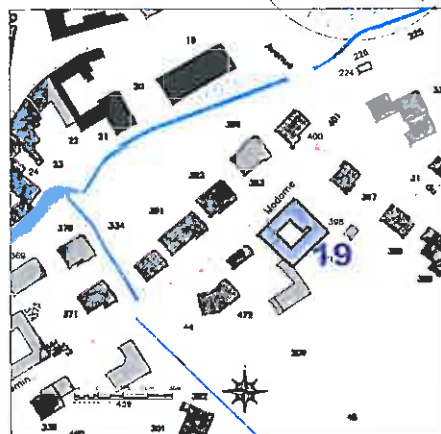
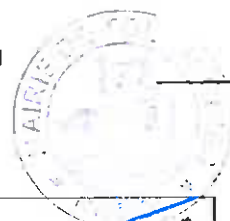
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : tilleul	Nature : patrimoine naturel
Localisation : 6 impasse des tilleuls	Propriétaire : privé
Zonage : secteur Nh	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels :
Caractéristiques principales :	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Autorisation municipale préalable à tout élagage ou abattage de cet élément	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

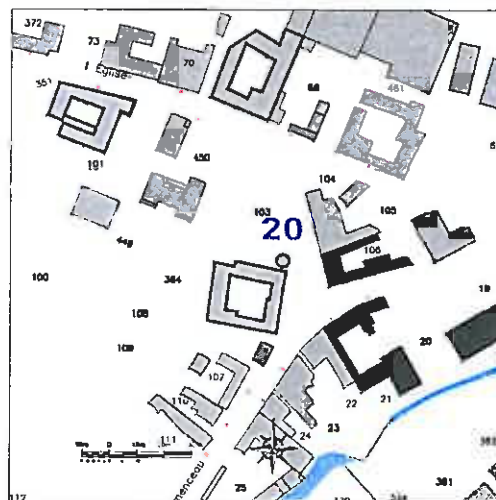
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 8 chemin Madame	Propriétaire : privé
Zonage : zone UA	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carrée par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

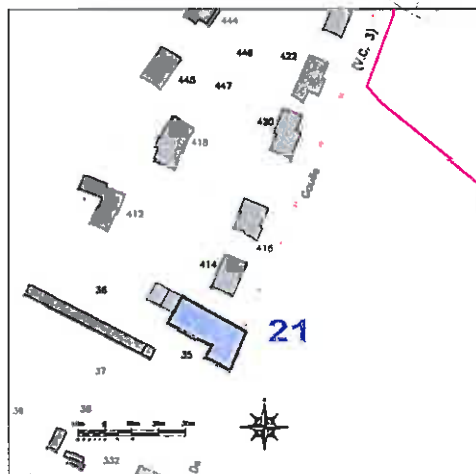
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : chapelle	Nature : bâti
Localisation : 1 Rue G. Clémenceau	Propriétaire : privé
Zonage : secteur UAi	Détails remarquables :
Etat général actuel : Moyen	Risques éventuels :
Caractéristiques principales :	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Toute intervention sur l'ouvrage doit faire l'objet d'une demande en mairie	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

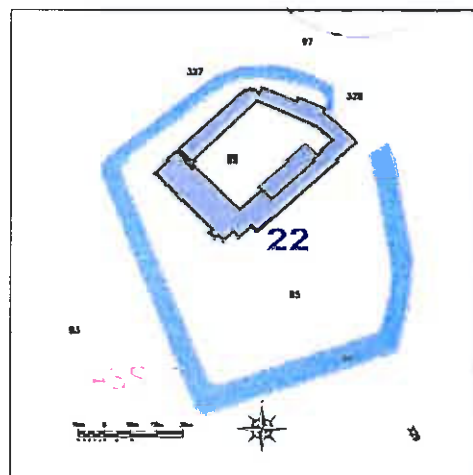
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : Gallodrome	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 39 rue du Général De Gaulle	Propriétaire : privé
Zonage : zone UA	Détails remarquables :
Etat général actuel : très bon état	Risques éventuels :
Caractéristiques principales : un des derniers commerces	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Maintien de la volumétrie générale perceptible depuis la rue, des modénatures, et de l'emploi du même type de brique, y compris en clôture sur rue	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

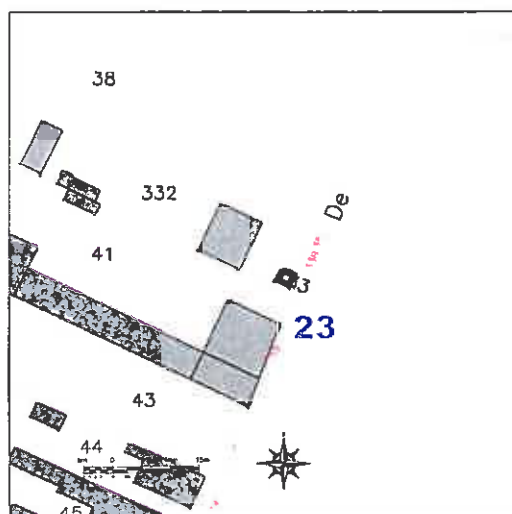
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme Lassus	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 17 rue de l'église	Propriétaire : privé
Zonage : zone A	Détails remarquables : douves
Etat général actuel : très bon	Risques éventuels : adjonction de constructions en façade sur rue, et obstruction des douves
Caractéristiques principales :	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Maintien de la volumétrie générale du bâti autour d'une cour, et maintien des douves	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



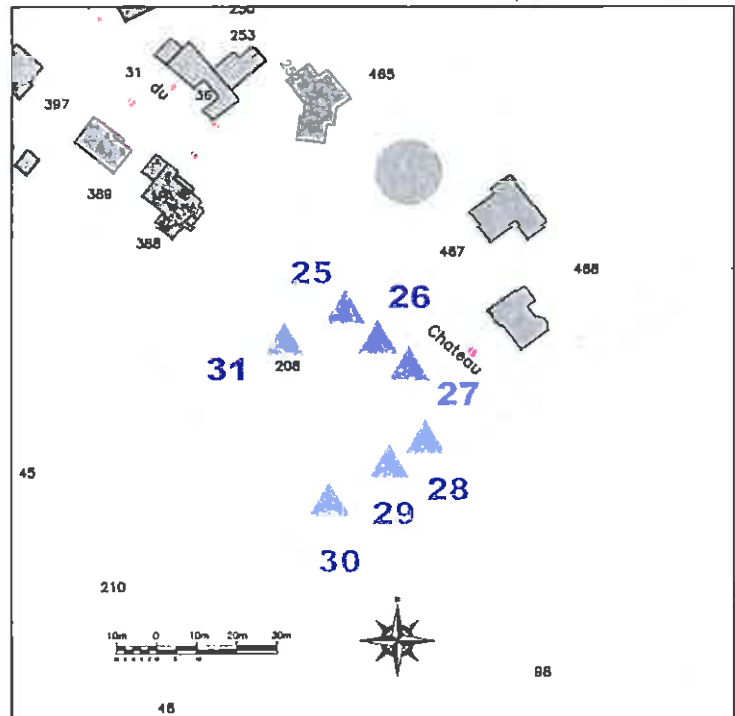
Nom de l'élément : chapelle	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 33 bis Rue du Gal De Gaulle	Propriétaire :
Zonage : zone UA	Détails remarquables :
Etat général actuel : très moyen	Risques éventuels :
Caractéristiques principales :	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Demande d'autorisation municipale au préalable à tous travaux sur cet élément	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



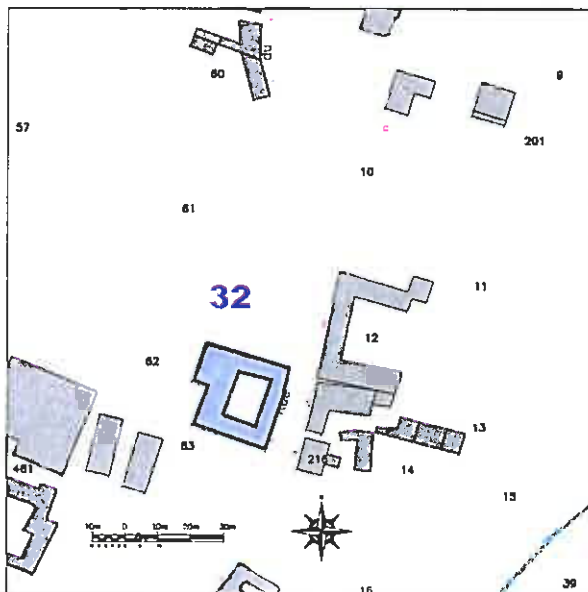
Nom de l'élément : prairie du château	Nature : patrimoine naturel
Localisation : Avenue du Château	Propriétaire : CCPP
Zonage : zone N	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels :
Caractéristiques principales : prairie arborée : pins, chênes, platanes	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Demande d'autorisation municipale pour tout abattage ou élagage	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : fruitiers de l'avenue du château	Nature : patrimoine naturel
Localisation : avenue du Château	Propriétaire : CCPP
Zonage : zone 1AU	Détails remarquables :
Etat général actuel :	Risques éventuels :
Caractéristiques principales : 3 Poiriers (25 à 27) et 4 pommiers (28 à 31)	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Demande d'autorisation municipale pour tout abattage ou élagage	

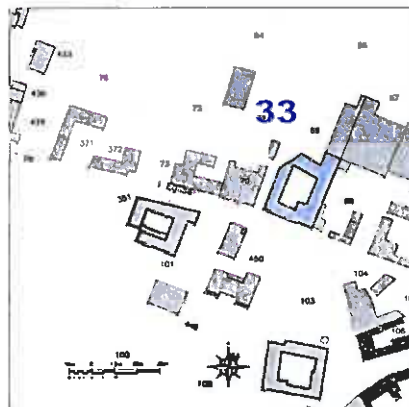
ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 9 rue Général De Gaulle	Propriétaire : privé
Zonage : zone Uac	Détails remarquables :
Etat général actuel : très endommagée	Risques éventuels : effondrement, disparition de l'identité de ferme à cour carré par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

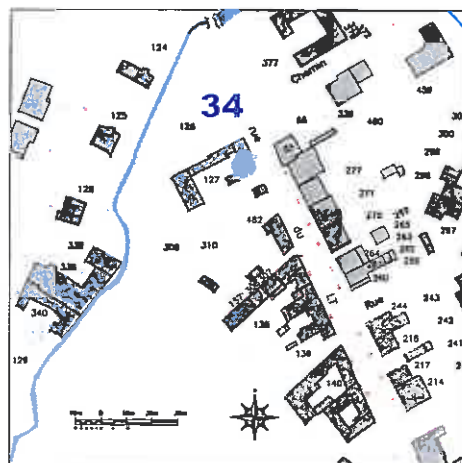
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ferme à cour carrée	Nature : patrimoine bâti
Localisation : 6 rue de l'Eglise	Propriétaire : privé
Zonage : zone UA	Détails remarquables :
Etat général actuel : bon état	Risques éventuels : disparition de l'identité de ferme à cour carré par l'adjonction de nouvelles constructions ou par la suppression d'une aile principale
Caractéristiques principales : ferme au carré ancienne, maçonnerie en briques et couverture en tuiles	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Conservation de la volumétrie générale perceptible depuis la rue, ainsi que des modénatures encadrant les ouvrants.	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

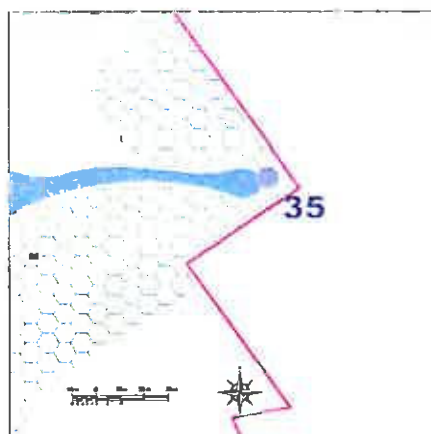
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : Fronton ancienne école du Sacré Coeur	Nature : élément architectural du patrimoine bâti
Localisation : 4 rue du Lt Aline Lerouge	Propriétaire : privé
Zonage : secteur UAi	Détails remarquables : fin du XIXème
Etat général actuel : bon état	Risques éventuels :
Caractéristiques principales :	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Demande d'autorisation municipale pour toute modification de cet élément architectural	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

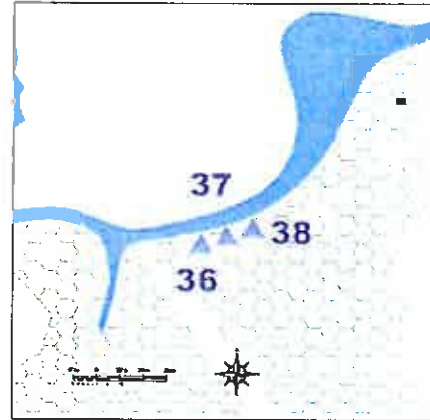
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : grotte du Parc de Tourmignies	Nature : patrimoine bâti
Localisation : Avenue du château Parc de Tourmignies	Propriétaire : CCPP
Zonage : zone N	Détails remarquables : fin du XIXème
Etat général actuel : moyen	Risques éventuels :
Caractéristiques principales :	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Toute intervention sur l'ouvrage doit faire l'objet d'une demande en mairie	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

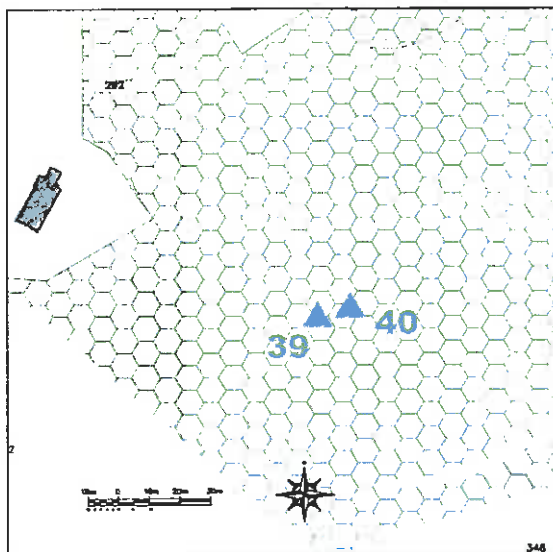
Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : ifs du Parc de Tourmignies	Nature : patrimoine naturel
Localisation : Avenue du Château, Parc de Tourmignies	Propriétaire : CCPP
Zonage : zone N	Détails remarquables : environ 300 ans
Etat général actuel :	Risques éventuels :
Caractéristiques principales : ifs	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Demande d'autorisation municipale pour tout abattage ou élagage	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

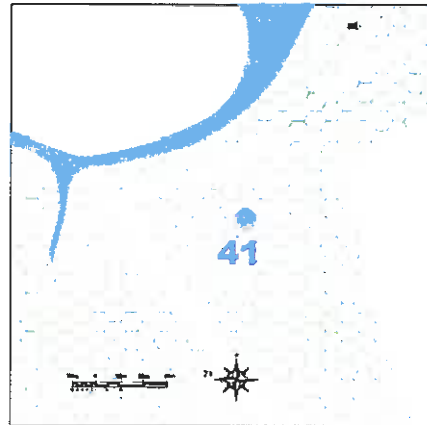
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : cyprès chauves du Parc de Tourmignies	Nature : patrimoine naturel
Localisation : Avenue du château, Parc de Tourmignies	Propriétaire : CCPP
Zonage : zone N	Détails remarquables : très rares dans la région
Etat général actuel :	Risques éventuels :
Caractéristiques principales : 2 Cypripès Chauve	
Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Demande d'autorisation municipale pour tout abattage ou élagage	

ELEMENT DE PATRIMOINE
protégé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 avril 2008



Nom de l'élément : entrée de souterrain	Nature : patrimoine bâti
Localisation : Avenue du château, Parc de Tourmignies	Propriétaire : CCPP
Zonage : zone N	Détails remarquables :
Etat général actuel : mauvais	Risques éventuels : effondrement
Caractéristiques principales : Environnement immédiat :	
Prescriptions permettant d'assurer sa protection : Demande d'autorisation municipale pour toute obturation et modification de l'entrée du souterrain	

