
BOUVIGNY-BOYEFFLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

SOMMAIRE

Sommaire	2
AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>	<i>4</i>
1. Opter pour une croissance modérée et progressive de la population en cohérence avec le SCOT4	
2. Réinvestir les espaces urbains existants	5
3. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine	5
4. Des équipements en cohérence avec la population	6
5. Intégrer les risques au projet d'aménagement	6
6. Améliorer la couverture numérique du territoire	6
7. Améliorer le réseau d'énergie du territoire	6
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	<i>8</i>
1. Prendre en compte les axes principaux	8
2. Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements.....	8
3. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg.....	8
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE LOISIRS</i>	<i>9</i>
1. Maintenir les activités économiques	9
2. Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat	9
3. Pérenniser l'activité agricole.....	9
4. Assurer le développement des activités de loisirs.....	9
<i>POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</i>	<i>10</i>
1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles	10
2. Protection du patrimoine communal.....	10
3. Intégrer la problématique de l'eau sur les milieux naturels.....	11
4. Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture	11
IV. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	<i>12</i>
PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	13

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

L'article L.151-5 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

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

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

La commune de Bouvigny-Boyeffles fait face à une pression foncière importante depuis quelques années. Son cadre de vie à la fois urbain et rural lui confère une attractivité importante. Face à cette pression l'enjeu de la commune est de limiter la pression urbaine dans l'optique de conserver l'identité communale. Le projet de la commune préconise donc un développement maîtrisé et durable.

1. *Opter pour une croissance modérée et progressive de la population en cohérence avec le SCOT*

L'objectif aujourd'hui est donc de permettre un développement qui doit pouvoir répondre aux tendances affichées par le SCoT de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin, tout en maintenant la qualité du cadre de vie de la commune.

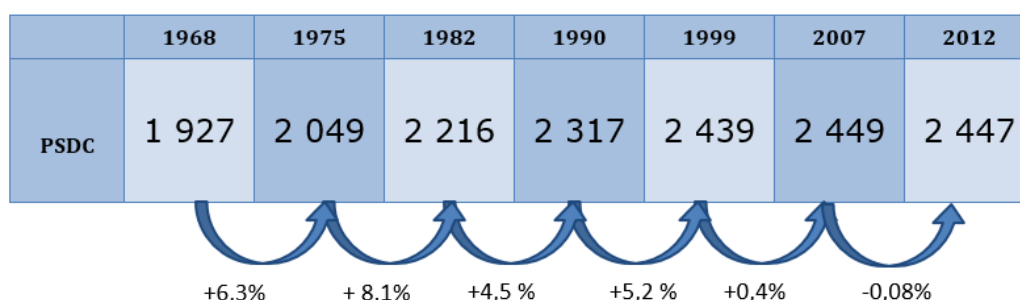
La commune de Bouvigny-Boyeffles opte pour un phasage de sa croissance avec en premier lieu :

- Un maintien de sa population à 2447 habitants soit la construction de 106 nouveaux logements.

Une fois le maintien de la population acquis la commune souhaite :

- Un accroissement de 3,5% de sa population soit 2535 habitants correspondant à environ 90 habitants supplémentaires et un besoin de 38 nouveaux logements.

Sur les dernières années la commune de Bouvigny-Boyeffles enregistre une faible croissance de 0,32 % en 13 ans. Cependant lorsque l'on regarde à plus grande échelle la commune compte une croissance de + 25% depuis 1968.



Cette croissance projetée sera progressive. En effet, le projet prévoit une urbanisation en priorité en densification urbaine.

La préservation de l'identité de Bouvigny-Boyeffles passe par la définition d'un développement adapté à la taille de la commune ainsi qu'à ses besoins. C'est pourquoi des priorités seront fixées quant à l'ouverture progressive à l'urbanisation de la zone de développement urbain.

Cette ligne de conduite permet ainsi de phaser dans le temps l'urbanisation de la commune et de maîtriser l'arrivée des nouveaux habitants.

2. Réinvestir les espaces urbains existants

La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'à la densification urbaine dans les zones vierges. En effet, il s'agit d'utiliser les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux, ou les espaces en friche ayant déjà été aménagés, avant d'envisager un développement du village en extension. Cette utilisation raisonnée de l'espace permet de limiter la consommation de terres agricoles.

Par ailleurs, il apparaît important de privilégier l'urbanisation de secteurs en extension à proximité de la centralité et de maintenir les hameaux dans leurs limites existantes.

3. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine

- Des extensions urbaines comme un prolongement du centre-ville et une continuité de l'existant

L'objectif est d'améliorer la fluidité dans les déplacements et de favoriser les connexions soit par le renouvellement soit par l'extension périphérique du centre-ville.

Les extensions urbaines favorisent un rayonnement autour des centralités. En plus de rapprocher les logements des principaux équipements et espaces publics, il s'agit de trouver des liaisons entre les principaux axes urbains : RD 165, rue Marcel Cachin.

- Répondre aux enjeux socio-démographiques

L'accroissement de la qualité et de l'attractivité du territoire passe par l'augmentation de la production de logements afin notamment de permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel complet. En ce sens, le projet se doit d'améliorer la qualité résidentielle pour tous et dans les différents secteurs du territoire, de diversifier et rééquilibrer géographiquement les formes d'habitat, de créer une offre adaptée pour retenir et attirer de jeunes actifs et les classes moyennes/supérieures afin de rétablir un équilibre sociodémographique, de relancer l'accession à la propriété.

Répondre aux besoins en logements c'est également prendre en compte la problématique des générations, en ce sens, la création d'un mode d'habitat adapté aux besoins.

Les deux zones choisies pour accueillir les nouveaux logements appliqueront une densité de 15 logements à l'hectare et devra respecter la programmation suivante :

- 41% de logements locatifs sociaux, dont 11% de logements locatifs sociaux type PLAI,
- 14% de logements en accession sociale sécurisée.

4. Des équipements en cohérence avec la population

Bouvigny-Boyeffles présente des espaces aménagés de qualité. Dans la continuité de la mise en valeur de son cadre de vie, il faut veiller à la qualité urbaine et paysagère de ces espaces et notamment ceux du centre-ville. Une réponse doit également être apportée en termes d'équipement. Le pôle sportif trouvera un renforcement et les équipements scolaires pourront être renforcés dans le cadre des opérations d'extension.

Malgré 51,1% d'habitants de moins de 45 ans, la population de Bouvigny-Boyeffles connaît un phénomène de vieillissement qui devrait s'intensifier dans les années à venir. Pour répondre à ce phénomène et permettre aux populations âgées de la commune de rester habiter à Bouvigny-Boyeffles, le projet de béguinage devra se poursuivre sur la commune.

De plus, des projets d'équipement pourront être réalisés pour améliorer la qualité de l'offre sur la commune.

5. Intégrer les risques au projet d'aménagement

De par la présence des cavités souterraines, des nuisances sonores liées aux routes classées, aux sites et sols pollués, aux risques miniers, aux risques d'inondations et coulées de boues, la commune se doit alors de rester attentive à la gestion de l'urbanisation sur son territoire et à la prise en compte des risques dans son document d'urbanisme. La commune est également soumise au risque de retrait et gonflement des argiles en aléa faible à moyen. Ce risque est intégré au projet et des prescriptions seront indiquées dans les pièces réglementaires.

Prendre en compte les risques et nuisances, c'est chercher à diminuer le risque si possible ou éviter de l'accroître. Par conséquent, le développement de l'urbanisation est opéré prioritairement en dehors des secteurs à risque, et des prescriptions visant à minimiser l'aléa mises en place.

6. Améliorer la couverture numérique du territoire

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin. Il s'agit surtout d'améliorer la couverture au niveau des zones d'activités, dans le cadre du développement économique du territoire. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

7. Améliorer le réseau d'énergie du territoire

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, ainsi que développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto partage...), développer les

modes actifs de déplacement (marche, vélo), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.

La commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables, et particulièrement le bois énergie, le solaire photovoltaïque et thermique, la géothermie sur son territoire.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux*

La structure urbaine de la commune d'articule autour des voies de déplacements. Les RD75, RD 165 et RD 301 permettent de desservir les hameaux de Marqueffles, Boyeffles. La RD 301 permet de relier Bouvigny-Boyeffles à l'autoroute A21, afin de relier les villes de grandes importances, Lens, Lille Douai.

2. *Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements*

L'intégration des zones de développement urbain passe par une politique de désenclavement et une hiérarchisation des modes de déplacements.

C'est pourquoi la desserte de chaque zone fera l'objet d'une attention particulière pour que l'aménagement s'appuie sur des voies existantes et possède au minimum une entrée/sortie, afin de créer du nouveau tissu urbain dans la continuité de l'existant. Il s'agit en effet d'appuyer le développement de l'habitat au travers de nouvelles liaisons, afin d'améliorer les déplacements, en évitant au maximum les impasses et les enclavements ; l'objectif étant de créer à terme un réseau cohérent de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein des parties urbanisées du village.

En outre, la zone de développement se situe à moins de 500 mètres du réseau de transports collectifs. Il s'agit ici d'offrir aux nouveaux habitants la possibilité d'une alternative à la voiture en proposant des sites d'habitat à un voisinage proche des arrêts de bus facilitant l'utilisation des transports en commun.

3. *Conserver les liaisons douces au cœur du bourg*

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les zones urbanisées, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages dans un cadre intercommunal, les cheminements piétons et cyclistes sont à maintenir et à valoriser : chemins à viabiliser, plantations d'accompagnement, signalisation et information.

C'est pourquoi, les éléments de la trame verte et bleue sont repris dans le projet. Par ailleurs les liaisons piétonnes au sein du cœur de bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces. Certaines liaisons pourraient également être créées pour améliorer la desserte sur la commune. Enfin, le GR 127 sera maintenu afin de préserver les liaisons douces du territoire.

III. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE LOISIRS

1. *Maintenir les activités économiques*

La commune de Bouvigny-Boyeffles dispose de quelques activités sur son territoire, génératrices d'emplois. Le PADD reconnaît leur importance et maintient leur rôle d'équilibre entre l'emploi et l'habitat. L'enjeu économique sur la commune de Bouvigny-Boyeffles est le maintien du potentiel économique.

2. *Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat*

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par le maintien d'une activité économique locale : le centre bourg constitue l'axe principal de la vitalité commerciale de Bouvigny-Boyeffles.

A côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en maintenant la vitalité économique, et en favorisant l'accueil d'activités à l'intérieur du bourg.

3. *Pérenniser l'activité agricole*

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail qui constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (vente de produits, logements, ...).

4. *Assurer le développement des activités de loisirs*

Les activités de loisirs sont un vecteur d'attractivité sur un territoire, c'est pour cette raison qu'elles seront valorisées au sein de la commune. Elles seront adaptées au cadre rural, il s'agira par exemple de développer des chemins de randonnées ou encore de préserver les liaisons douces.

Cette orientation vise également à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants.

POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques et la préservation des perspectives visuelles.

1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles

Bouvigny-Boyeffles bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité rurale et de son attractivité.

Ainsi, les entités paysagères caractéristiques de la commune seront révélées et sauvegardées :

Les bois, le paysage agricole à travers une coupure agricole et les haies structurantes et ses fossés.

Des perspectives visuelles remarquables sont également à protéger afin de ne pas impacter le paysage agricole, ou le relief est présent et des vues remarquables.

Les espaces boisés dans leur ensemble (parc public, bois,...) seront préservés dans le projet. Les espaces verts aménagés au sein du tissu urbain ont été répertoriés et seront maintenus pour préserver la qualité de vie des habitants.

De même, les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront préservés : il s'agit de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) du « Coteau d'Ablain-St-Nazaire à Bouvigny-Boyeffles ». Ces espaces sont repris en tant que réservoirs de biodiversité, dans la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

En conclusion, le sud du territoire apparaît comme un espace stratégique. Il est donc important de favoriser le maintien des liaisons écologiques dans ce secteur.

2. Protection du patrimoine communal

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti assez riche qui mérite d'être conservé. Ces éléments, qui participent au cadre de vie de la commune, tel que l'Eglise ou l'ancien presbytère devenu une maison d'association, sont essentiels.

Enfin, l'histoire de la commune de Bouvigny-Boyeffles est fortement marquée par l'activité minière, de nombreux édifices architecturaux rappellent encore aujourd'hui cette histoire. Ces édifices comme la cité minière n°10, doivent être préservés. Le périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco est repris sur le schéma du PADD et fera l'objet d'une réglementation adaptée.

3. *Intégrer la problématique de l'eau sur les milieux naturels*

Au-delà des espaces sensibles répertoriés tels que les espaces repris au titre de la ZNIEFF, le SDAGE définit des zones à dominante humide où la probabilité de trouver une zone humide est élevée.

Ces espaces repérés correspondent à des secteurs où la biodiversité et les milieux (faune et flore) sont très marqués et qui doivent être protégés. L'objectif du projet est de préserver les zones humides présentes sur la commune.

4. *Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture*

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, limitant les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et privilégiant le développement urbain.

IV. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au développement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ont été analysées.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, deux secteurs d'extension dédiés principalement à l'habitat ont été mis en place, en continuité du tissu urbain.

Les zones d'extension dédiées principalement à l'habitat représentent 5,1 hectares sur la commune, soit une consommation moyenne de 0,28 hectare par an entre 2015-2030. Entre 2000 et 2015 la commune a consommé 12,5 hectares, le projet se veut 2,5 fois moins consommateur d'espace agricole.

Le projet communal vise à réduire les surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire : une densité à minima de 15 logements par hectare est opérée sur Bouvigny-Boyeffles.

De nouveaux espaces verts sont également prévus au sein du tissu urbain pour favoriser la biodiversité en milieu urbain et améliorer le cadre de vie des habitants.



