



Ville de Locon

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

Préambule	3
A. La notion de « projet » dans les documents d'urbanisme	3
B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD	4
C. La prise en compte des dispositions d'entrée en vigueur immédiate de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR)	5
D. La commune de Locon	6
 I. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT PAR LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONCENTRATION DE L'HABITAT FUTUR.....	8
A. Promouvoir un développement urbain cohérent.....	8
1) Assurer le renforcement de la trame urbaine existante	8
2) Promouvoir un développement concentrique	9
3) Permettre une mixité sociale au sein du parc logement	9
4) Stopper le développement linéaire et l'étalement urbain	10
B. Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements	10
1) Intégrer les réflexions intercommunales en matière de transport:.....	10
2) Permettre le développement des équipements de rayonnement local :.....	10
 II. VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE AGRICOLE ET RESPECTER L'ENVIRONNEMENT	12
A. Protéger la plaine agricole.....	12
1) Préserver l'ensemble des secteurs dédiés à l'agriculture	12
2) Identifier les exploitations et assurer leur développement	13
3) Limiter les extensions de l'habitat existant au sein de la plaine.....	13
B. Préserver et valoriser les milieux et les paysages	13
1) Identifier et renforcer les corridors biologiques.....	13
2) Préserver les éléments de paysage	14
3) Identifier des coupures d'urbanisation	14
C. Prise en compte des risques identifiés sur le territoire	14

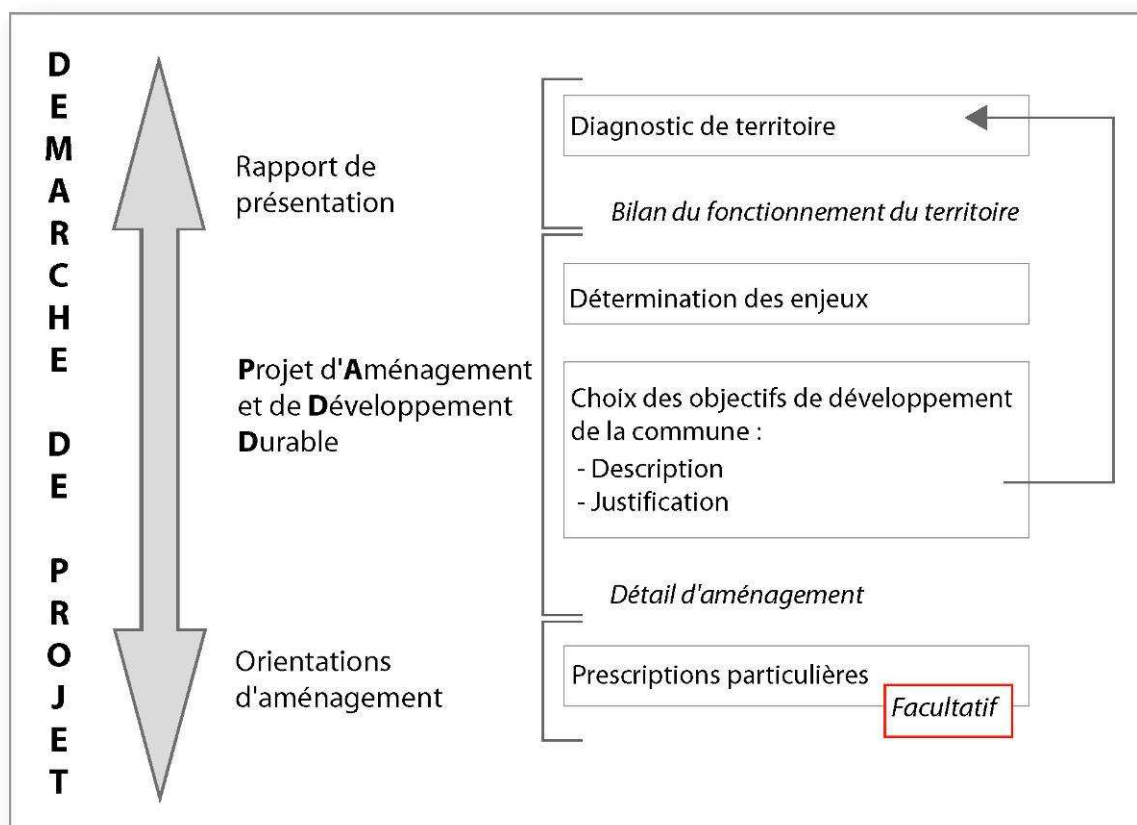
Préambule

A. LA NOTION DE « PROJET » DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

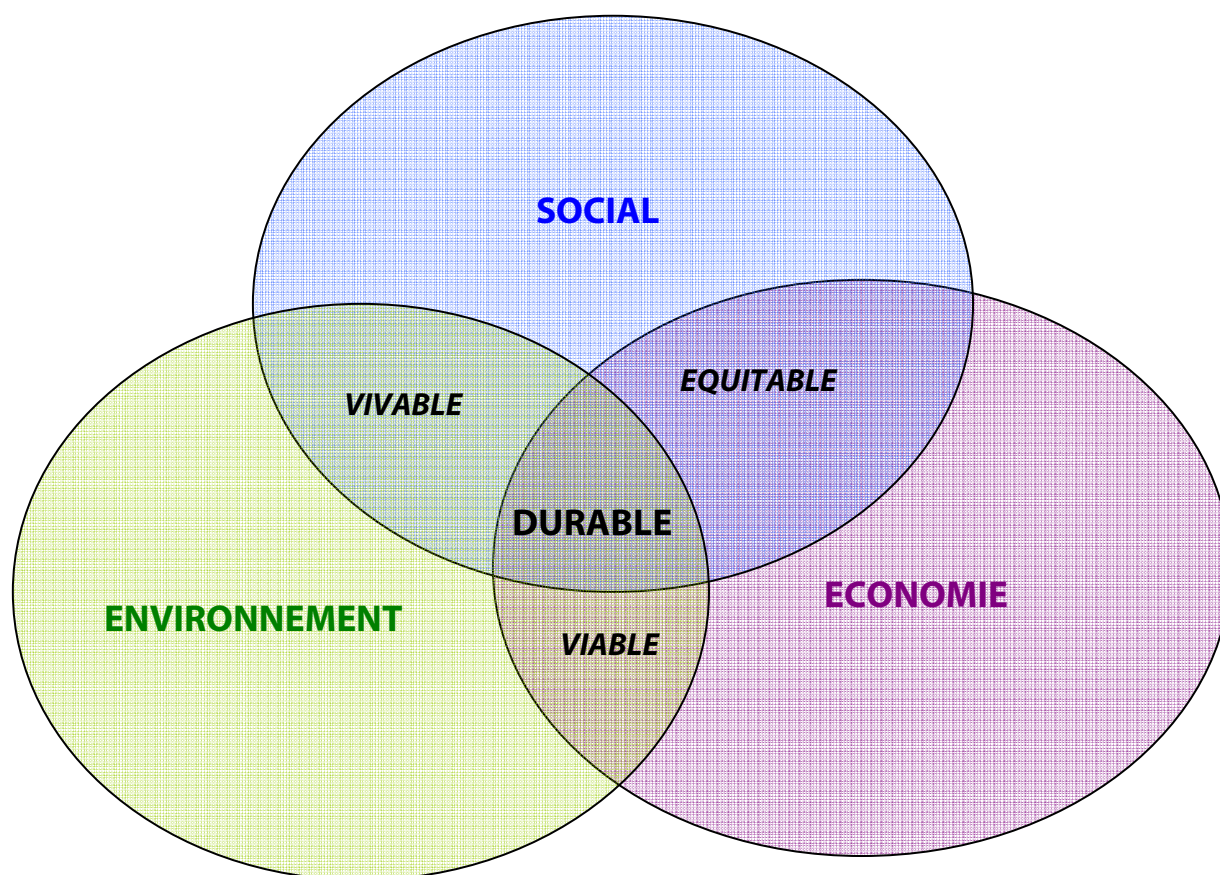
Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. R.123-3).



- **La notion de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.



Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.

B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marque une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement national pour l'environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement. Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.121 1 du code de l'urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation et la restauration des continuités écologiques, la trame verte et la trame bleue contribuent à la réalisation d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des corridors écologiques reliant les espaces préalablement identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. La trame verte est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.
- le renforcement des missions d'amélioration des performances énergétiques (ne fait plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions) ; il ne s'agit plus seulement de «maîtriser des besoins de déplacements», il faut viser la «diminution des obligations de déplacements».
- Egalement remarquable l'obligation faite au PLU, comme au SCOT, de justifier la gestion économe du sol. Selon le projet de loi, le plan doit rendre des comptes et établir qu'il ne se contente pas d'être compatible avec l'objectif de gestion économe ; il doit démontrer qu'il met en œuvre, en la matière, une politique active : les «orientations d'aménagement et de programmation» fixent des «objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques» et le rapport de présentation «présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques».

Là où l'article L. 123 1 dans sa rédaction actuelle indique simplement que le PADD «définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune», le nouvel article L.123 1 3 développe :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan ».

Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il devra comporter la fixation des «objectifs de modération de la consommation de l'espace» et définir *«les orientations générales concernant l'habitat les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»*

C. LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS D'ENTREE EN VIGUEUR IMMEDIATE DE LA LOI N°2014-366 DU 24 MARS 2014 (ALUR)

L'article 139 de la loi, nouvel article L123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que la projet d'Aménagement et de Développement Durables doit désormais :

- définir les orientations générales des politiques du paysage,
- fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espaces.

Pour le premier point, la commune a défini dans son PADD un axe valorisant l'identité agricole et rurale de son territoire, les paysages sont ceux de la Plaine de la Lys, plats et traversés par plusieurs fossés repris au zonage et protégés au titre du L123-1-5-III-2°. La Lawe est canalisé, on n'identifie pas de ripisylve accompagnant le cours d'eau. Le seul élément boisé correspond à une peupleraie arrivée à maturité et localisée au sud de la commune. Elle est reprise en zone N.

Pour le second point, la commune entend respecter les objectifs du SCOT et limiter ainsi la consommation de sa Surface Agricole Utile à 1.5% sur 10 ans.

D. LA COMMUNE DE LOCON

Locon se situe en plaine de la Lys, à proximité de Béthune, elle compte 1317 habitants aux dernières données INSEE de 2010. La commune enregistre une progression constante de population, elle se veut attractive d'un point de vue résidentiel.

Cette commune présente une morphologie linéaire avec un habitat dispersé le long des voies de communication et notamment le long de l'artère principale des rues du 8 mai et du 11 novembre.

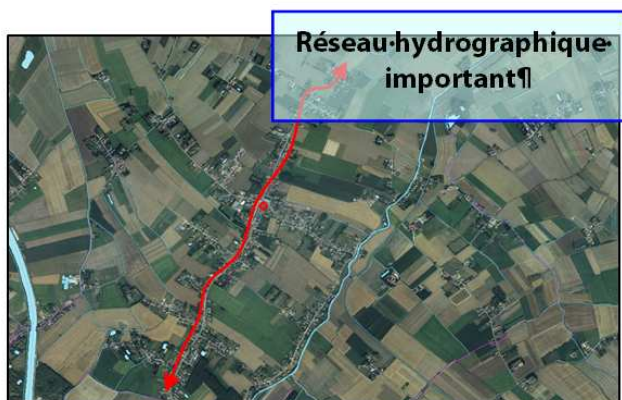
On constate ainsi une structure urbaine inscrite dans une interface ville-campagne, avec un front linéaire le long de la RD 945 doublé d'un second front le long de la Lawe.

Le développement urbain s'est accentué par une urbanisation « en peigne » perpendiculaire à l'axe principale des rues 8 du mai et du 11 novembre, en accroche

avec le tissu existant : plusieurs lotissements sur de vastes parcelles.

A l'image de l'urbanisation du bas pays de Béthune, on recense une certains nombres d'habitations et exploitations isolées en plaine agricole participant au mitage du territoire.





Locon se caractérise aussi par une dualité paysagère : la trame urbaine le long de la RD945 véritable couloir urbain et l'ensemble des espaces agricoles ouverts sur une grande étendue plane.

De plus, l'eau est fortement présente sur l'ensemble du territoire avec des courants, ainsi que la Lawe qui constituent des ruptures franches et participent à la vie de la commune. Le territoire est bas et observe peu de relief.

La municipalité souhaite :

- **Poursuivre le développement résidentiel**
 - Par l'accueil de nouvelle population sur le territoire communal de manière concentrée et polarisée,
 - Limiter l'étalement urbain et stopper le développement linéaire,
 - Trouver un équilibre entre développement et préservation du cadre de vie,
- **Préserver l'environnement agricole et les paysages**
 - Protéger la richesse agricole,
 - Valoriser les milieux naturels,
 - Prendre en compte les risques,

I. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT PAR LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONCENTRATION DE L'HABITAT FUTUR

Conformément aux orientations du SCOT de l'Artois et du PLH, le projet de territoire vise au dynamisme de croissance urbaine compatible avec la position de la commune au sein de l'intercommunalité. Toutefois, consciente de l'environnement dans lequel s'inscrit la commune, et afin de maîtriser l'étalement urbain sur le territoire, le développement a prioritairement été envisagé au sein de la trame urbaine actuelle.

En cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat et Engagement Nationale pour l'Environnement, le PADD s'attache à limiter au maximum le développement linéaire le long des voies, et étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie.

Cet axe de projet se décline en plusieurs orientations :

- Promouvoir un développement urbain cohérent,
- Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements,

A. Promouvoir un développement urbain cohérent

La commune a pour projet de poursuivre le rythme de croissance observé entre 1999 et 2008, avec une croissance de population actée de 0.7%/an entre 2010 et 2022 et répondre aux objectifs du PLH de l'Artois avec une production logements fixée à 95 dont 36 logements locatifs aidés entre 2012-2017.

1) Assurer le renforcement de la trame urbaine existante

Le projet vise à restreindre la consommation des espaces naturels et agricoles en dehors de la partie déjà urbanisée.

C'est pourquoi, le premier principe de PADD est de prioriser le développement au sein de la Partie Actuellement Urbanisée. Cette dernière a été définie par les zones UC et UD au POS existant. En effet, la commune de Locon compte encore quelques espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine, pour l'essentiel des dents creuses.

Ces secteurs sont intégrés dans l'enveloppe urbaine du cœur de bourg. Il s'agit de parcelles inscrites en zone constructible du POS et qui pour la plupart ont fait l'objet d'une demande de Certificat d'Urbanisme et/ou de Permis de Construire lors de l'élaboration du PLU. La crainte de déclassement de terrains à bâtir a été grande chez les propriétaires fonciers.

La mise en révision du PLU a provoqué une dynamique foncière retranscrite pour information sur le plan de zonage.

Ainsi les parcelles déjà classées en UC et en UD ont été conservées sauf pour la rue du Bas Chemin longeant le canal ou les constructions ont été reprises en A (le long du corridor rivière identifié à la Trame et Verte et Bleu de l'Artois). D'autres secteurs ont été déclassés pour des raisons techniques d'insuffisance réseaux et notamment de défense incendie (rue Lefrancq et rue Bréhon).

2) Promouvoir un développement concentrique

Le projet de conforter la centralité est un principe phare du PADD. Celui passe par le renforcement en épaisseur du centre bourg identifié au carrefour des rues Genel/Duquesne et des rues du 8 mai / 11 novembre.

Le développement futur du territoire doit se faire en connexion directe avec le centre ville, les équipements et infrastructures : les zones d'extension doivent venir se greffer au tissu urbain existant de manière à limiter les distances par rapport aux éléments de centralité (écoles, commerces,...). La limite des zones de développement doit tenir compte des autres enjeux et notamment ceux de préservation de l'activité agricole.

Aussi, deux secteurs de développement (pour un total de 5.7 hectares) ont été identifiés en renfort de l'enveloppe existante :

- une zone centrale à l'arrière des équipements scolaires et des habitations du centre-ville permettant une accroche sur la rue Genel et la rue du 11 Novembre via un chemin rural. Une OAP a été produite dans le cadre du PLU, puis détaillée par une étude urbaine lancée par Artois Com et réalisée par le groupement Van Rompu/G.Noyon.

Pour la première zone , une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie. A partir d'un état des lieux portant sur la desserte de la zone, l'existence ou non de liaisons douces à proximité, les milieux et la topographie de la zone ainsi que sur l'environnement bâti, les orientations définissent les principes relatifs à la desserte de la zone, les liaisons douces et les espaces publics.

- une zone également en centre se desservant sur la rue Louis Duquesne. Cette dernière ne fait pas l'objet d'une OAP, un Permis d'aménager a déjà été déposé sur site avec la programmation suivante : réalisation d'une MARPA de 22 logements, d'un béguinage de 10 logements et de 13 lots libres. Le projet a longuement été discuté avec l'aménageur pour être finalisé au travers du Permis d'Aménager, il n'y avait donc pas d'intérêt à la production d'une OAP.

3) Permettre une mixité sociale au sein du parc logement

La municipalité souhaite favoriser le parcours résidentiel sur son territoire, c'est pourquoi, la programmation des zones d'urbanisation intègre une diversité de logements tant au niveau de la typologie que du statut d'occupation des logements (locatifs, accession à la propriété, lots libres). Une attention particulière sera accordée aux logements pour personnes âgées afin de permettre le maintien à domicile des personnes vieillissantes dans des logements adaptés et favoriser ainsi la rotation au sein du parc.

Ainsi la zone 1AUa comprend une MARPA et un béguinage répondant aux objectifs de logements locatifs aidés demandés dans le PLH.

D'autre part, pour chacune des zones, et afin de limiter la consommation du foncier, une densité de logements sera recherchée : minimale de 15 logements/ha et devra tendre vers 20 logements/ha.

4) Stopper le développement linéaire et l'étalement urbain

Limiter l'étalement linéaire

Le développement linéaire contribue au mitage du territoire et à la dénaturation de la structure morphologique de la commune : l'étalement linéaire contribue à la banalisation des paysages.

Le principe majeur mis en avant dans la loi SRU et renforcé par la loi Engagement National pour l'Environnement est l'économie de l'espace : il convient donc de prioriser le développement à proximité des centres et des équipements favorisant les échanges piétons aux échanges automobiles

A partir de l'enveloppe urbaine définie et reprise pour l'essentiel du POS, le PADD acte de limiter l'étalement urbain de l'ensemble de ces entités urbaines. Ainsi, l'étalement sera proscrit au-delà des dernières habitations réalisées le long des voies. Même si la morphologie communale retranscrit un développement linéaire, ce dernier n'est pas accentué par le présent PLU.

L'habitat isolé

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel et agricole aux pourtours de l'enveloppe bâtie, pour ne pas voir demain l'étalement de l'urbanisation dans des secteurs fragiles ou dévolus à l'activité agricole.

Ainsi, les constructions isolées nombreuses en plaine agricole, précédemment classées en NB ont été dans un premier temps reprises en habitat isolé (Ah), puis en zone A après promulgation de la Loi ALUR ; afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs.

Il s'agit là d'une évolution majeure (par rapport au POS) puisqu'il n'y aura plus de nouvelle construction à usage d'habitation sur ces endroits.

Toutefois, une extension mesurée des constructions existantes sera possible (cf règlement).

B. Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements

1) Intégrer les réflexions intercommunales en matière de transport:

Le flanc ouest de la commune est marqué par le passage de la voie de contournement permettant la liaison Lestrem – Béthune.

Cette voie permettra un accès facilitée à la ville centre et va delester la RD 945 du trafic poids lourds.

2) Permettre le développement des équipements de rayonnement local :

A l'échelle communale, le projet identifie les équipements du quotidien au service de la population. La municipalité confirme le pôle équipements au cœur de la ville par la zone UH.

Le projet prévoit :

- la possibilité d'agrandir l'école primaire en lien avec la zone d'urbanisation future plus au Nord.

- de conforter les équipements sportifs apr le déplacement des terrains de foot et la possibilité de conforter les salles en place.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 1/ MAÎTRISER L'ÉTALEMENT URBAIN ET FAVORISER LA CONCENTRATION DE L'HABITAT FUTUR

Identifier les pôles structurants communaux :

commerces, équipements

Identifier l'hyper centre, les entités bâties à caractère urbain

Compléter les espaces disponibles au sein de la trame urbaine existante

Limitier l'urbanisation des bords de Lawe

L'habitat de la plaine et la maîtrise du mitage de l'espace agricole

Réfléchir à l'accueil d'une nouvelle population au plus proche des centralités existantes au coeur de la PAU

Favoriser le développement économique et commercial dans les projets à venir

Développer le pôle d'équipements de loisirs

Limitier l'étalement linéaire le long des voies de communication

Renforcement de l'aire d'attractivité de l'hyper centre



● Constructions nouvelles
● PC accordés
● CU positifs



0 100 500

II. VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE AGRICOLE ET RESPECTER L'ENVIRONNEMENT

A proximité immédiate de Béthune et des axes structurants, Locon possède un patrimoine agricole d'intérêt - la plaine de la Lys- tournée vers l'agriculture : cette particularité est prise en compte dans le projet afin de préserver cette spécificité du territoire. La commune offre un cadre de vie rurale à proximité de la ville, synonyme d'attractivité résidentielle. Locon participe à la Trame Verte et Bleue de l'Artois avec un corridor rivière marqué par le passage de la Lawe.

Enfin, le projet prend en considération l'ensemble des secteurs sensibles présents sur le territoire (secteurs inondables) afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

A. Protéger la plaine agricole

Le territoire communal est marqué par la présence de terres de culture. La préservation de ces espaces ouverts est un axe fort du projet afin de conforter l'identité communale.

1) Préserver l'ensemble des secteurs dédiés à l'agriculture

L'agriculture est une activité importante sur le territoire de Locon, que l'urbanisation ne doit pas marginaliser. Il faut :

- limiter toute entrave à son fonctionnement, et notamment les constructions le long des voies de communication qui ferment les accès, et
- protéger l'espace qui lui est consacré.

Le parti d'urbanisation retenu, par son souci de contenir l'urbanisation linéaire et de localiser les zones futures d'habitat sur les secteurs proches déjà urbanisés, permettra de préserver à moyen et long terme l'accès aux terres agricoles de qualité.

Il faut notamment spécifier que le découpage de la zone 1AUb tient compte des besoins agricoles d'une exploitation du centre pour laquelle une zone N permet à moyen terme de garantir la non constructibilité du secteur idéalement placé et ainsi, de phaser le développement urbain de ce site.

Il est rappelé que l'emprise foncière de la 1AUa est une propriété communale et qu'une bonne partie de l'emprise foncière de la 1AUb appartient à un exploitant en cours de cessation. Les conséquences des zones 1AU sur l'activité agricole sont donc minimisées.

Enfin le PADD maîtrise la consommation de la SAU conformément aux dispositions du SCOT : 1.5% de la SAU sur 10 ans.

Les zones 1AU totalisent 5.7 ha et les dents creuses environ 4.27 hectares.

Notons que la SAU de la commune de Locon en 2010 = 667 ha soit pour une consommation maximale autorisée de 1.5% un maximum de 10ha à vocation d'urbanisation habitat et/ou d'activités.

2) Identifier les exploitations et assurer leur développement

La vocation agricole est affirmée au travers du projet communal.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier les 15 exploitations agricoles sur le territoire communal (aucune n'est classée). Chacune d'entre elle a été identifiée, la majorité des exploitations se situe à l'extérieur de la trame urbaine.

Les secteurs de développement ont été réfléchis en dehors des secteurs dédiés à l'agriculture : l'ensemble des zones NB du POS est repris en A au PLU.

3) Limiter les extensions de l'habitat existant au sein de la plaine

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel et agricole aux pourtours de l'enveloppe bâtie, pour ne pas voir demain l'étalement de l'urbanisation dans des secteurs fragiles ou dévolus à l'activité agricole.

les constructions pavillonnaires

Aujourd'hui, ces constructions se retrouvent isolées du centre et des équipements. Ainsi, ces constructions en plaine agricole sont reprises en zone A afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs. Toutefois, une extension mesurée des constructions existantes sera possible.

la réhabilitation du patrimoine agricole

Parmi les constructions isolées, on recense de nombreuses habitations issues de la transformation d'anciennes exploitations agricoles en logements.

Ces grands ensembles représentent un patrimoine architectural important. Aussi, la municipalité souhaite permettre leur réhabilitation, c'est pourquoi le projet intègre la possibilité de créer des nouveaux logements au sein de l'enveloppe bâtie de ces ensembles.

le changement de destination du patrimoine agricole

D'autre part, on recense quelques friches dont certaines présentent des caractéristiques architecturales à préserver. C'est pourquoi, le changement de destination des exploitations agricoles a été étudié pour l'ensemble des exploitations. En fonction des caractéristiques architecturales des constructions, les bâtiments pourront bénéficier d'une « seconde vie » permettant soit l'hébergement (gîte, chambres d'hôtes,...) soit l'artisanat,...

B. Préserver et valoriser les milieux et les paysages

1) Identifier et renforcer les corridors biologiques

La Trame Verte et Bleue de l'Artois identifie un corridor rivière le long de la Lawe.

La préservation des continuités écologiques est recherchée au sein du projet : le développement urbain sera envisagé en dehors de ces espaces : classement en zone A des constructions en bordure de la Lawe. Le paysage est ici celui de la plaine agricole.

2) Préserver les éléments de paysage

De nombreux éléments naturels participent à la richesse des milieux. Les éléments naturels ponctuels peuvent avoir un rôle tout aussi important pour les échanges écologiques ou le paysage.

De plus, afin de limiter les risques d'inondations et de favoriser au maximum l'évacuation des eaux pluviales, le projet souligne le rôle particulièrement important du réseau de fossés existants sur le territoire communal.

C'est pourquoi, le projet identifie l'ensemble des éléments paysagers qu'il convient de préserver : les fossés au titre de la loi L 123-1-III-2° du Code de l'Urbanisme.

3) Identifier des coupures d'urbanisation

Il existe des coupures majeures d'urbanisation qu'il convient de préserver sur les voies reliant l'urbanisation de la rue du 8 mai à celle du bas chemin.

Ainsi la rue de la Motte et la rue Oesbern présentent des départs d'urbanisation sur leurs extrémités qu'il convient de ne pas aggraver en classant en zone A l'habitat intermédiaire isolé.

C. Prise en compte des risques identifiés sur le territoire

Le territoire communal est marqué par un réseau d'eaux superficielles particulièrement important. La gestion de ces eaux représente l'un des enjeux du projet de territoire.

La commune est principalement concernée par des risques naturels liés à la nature des sols argileux qui rend le territoire sensible à la gestion des eaux pluviales et aux ruissellements.

L'aléa inondation de la Lawe

Les risques d'inondation doivent être limités en cadrant le développement urbain dans les secteurs à risques.

Afin d'assurer une plus grande information de la population par rapport au risque, le projet intègre la localisation des secteurs sensibles aux inondations, repris de la cartographie des aléas.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

