



LORGIES

Plan Local d'Urbanisme

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
EN DATE DU :

LE MAIRE



Parc d'Activités de La Lieauwette

Rue Blériot – Eleu-dit-Leauwette

CS 20 061 – 62302 LENS



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LORGIES

LE CONTEXTE

► Que dit la loi ?

Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme

«Le projet d'aménagement et de développement durables 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 remise en bon état des continuités écologiques.

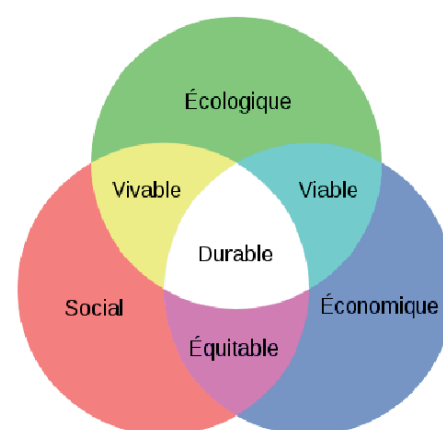
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme

«Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

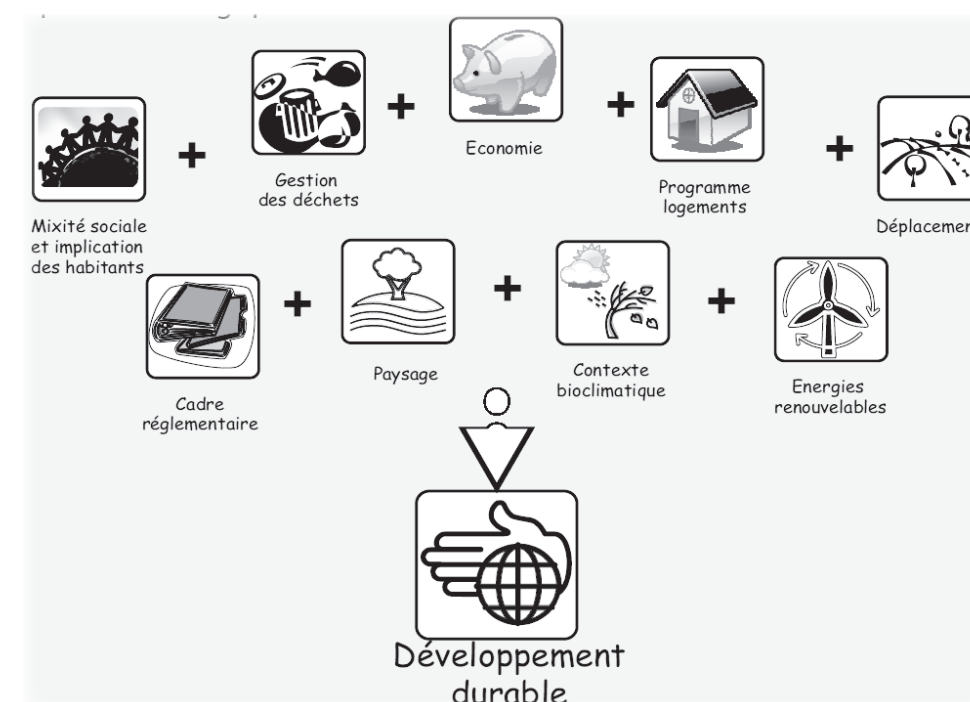
Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. »



► Quelle est la philosophie du P.A.D.D ?

Le développement durable est un développement qui doit « **répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs** ». C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales,
- les données économiques,
- les données environnementales.





Axe 1 : Un développement urbain maîtrisé pour une identité villageoise affirmée

1 Mettre en œuvre une politique de logements satisfaisant aux conditions d'accueil limité d'une population mixte



Programme de béguinage

Programme d'habitat mixte

2 Privilégier une forme urbaine permettant une gestion économe de l'espace et mettant en valeur le territoire rural



Limites d'urbanisation



Coupure urbaines à préserver



Un développement maîtrisé et concentrique



Une organisation villageoise à valoriser et remettre en lecture



Patrimoine bâti existant



Blockhaus à préserver

3 Accompagner le développement par une politique économique et d'équipements adaptée pour une mixité fonctionnelle du territoire



Offre d'équipements à développer



Commerces de proximité à favoriser



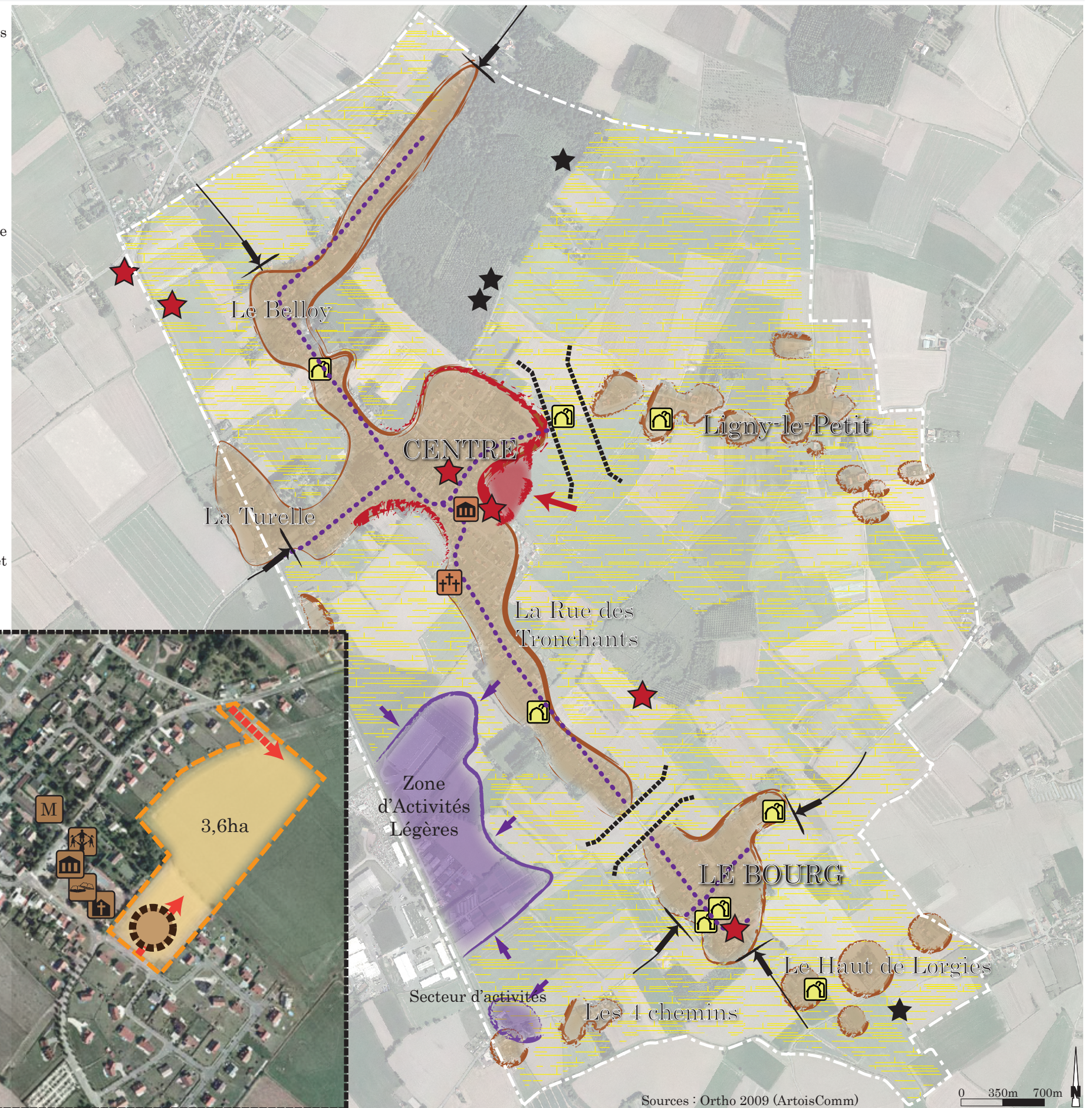
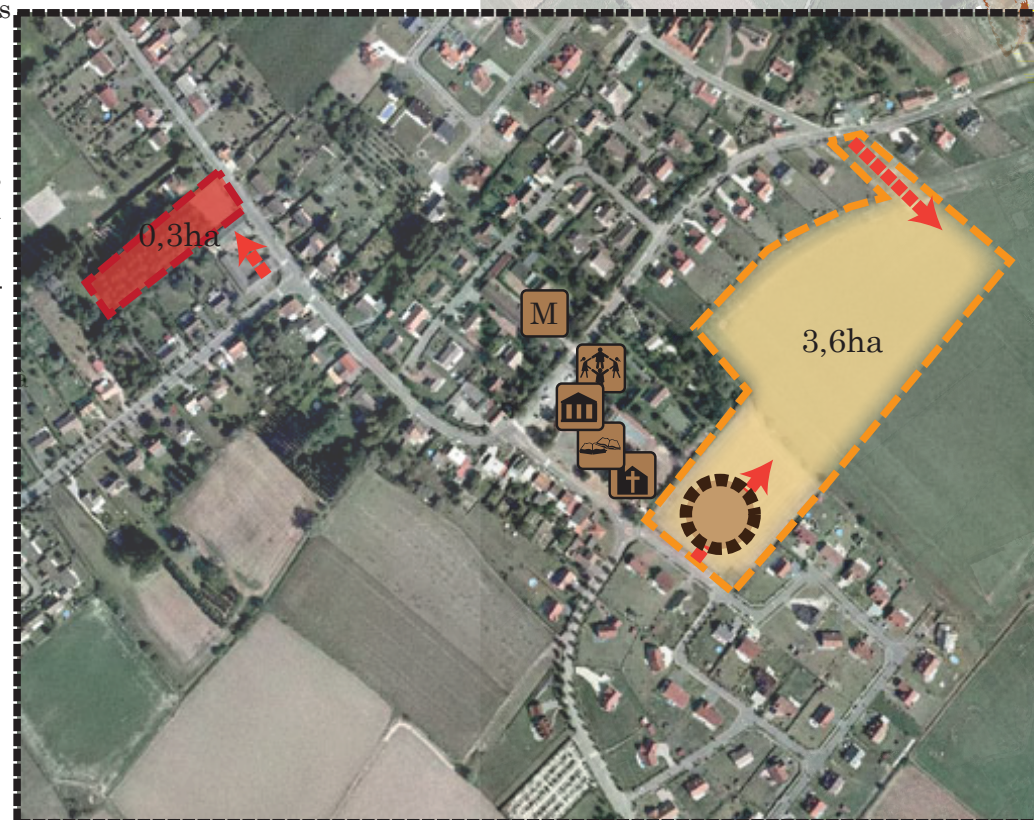
Zones d'activités économiques à conforter



Exploitations agricoles à pérenniser



Terres cultivées préserver



Sources : Ortho 2009 (ArtoisComm)

0 350m 700m



Axe 1 : Un développement urbain maîtrisé pour une identité villageoise affirmée

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LORGIES

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE LOGEMENTS SATISFAISANT AUX CONDITIONS D'ACCUEIL LIMITÉ D'UNE POPULATION MIXTE

1

- ▶ **Maîtriser l'attractivité communale en permettant l'accueil de 100 habitants maximum d'ici 2025**
La maîtrise de l'attractivité résidentielle doit être maîtrisée afin de préserver l'identité rurale et villageoise de Lorgies, qui s'est vue fortement modifiée ces dernières années avec le développement important de l'urbanisation.
Cette maîtrise est affichée dans la volonté de maintenir la population actuelle et de permettre l'accueil limité de **100 habitants maximum portant ainsi la population de 2025 à 1703 habitants**. Cela équivaut à accueillir **2 à 3 familles par an, soit un accroissement annuel de 0,5%**.
- ▶ **Produire en moyenne 4 logements par an**
La production de logements est nécessaire afin :
 - d'une part de **compenser les phénomènes de consommation des logements** générés par la population actuelle (renouvellement des logements et desserrement de la population). **Pour maintenir la population actuelle, il est ainsi nécessaire de construire en moyenne 2 logements par an.**
 - d'accueillir **100 habitants supplémentaires**. Il est ainsi **nécessaire de construire entre 42 et 87 logements soit 4 à 5 logements par an.**
 - Pour ce faire, il est nécessaire de disposer de **disponibilités foncières de l'ordre entre 1 à 4 hectares, et 1,1 ha constructibles** dans les dents creuses (en prenant en compte les densités minimales du SCOT de l'Artois).
- ▶ **Diversifier l'offre de logements en produisant notamment des logements locatifs et locatifs sociaux ainsi que des logements pour les publics spécifiques**
Le diagnostic a mis en évidence un parc de logements fortement spécialisé. L'objectif ici est de maintenir la population sur le territoire et d'accueillir de nouveaux habitants en permettant un parcours résidentiel plus complet mais aussi d'accueillir une nouvelle population plus diversifiée.
Les objectifs de mixité de logements sont ainsi :
 - production de **10 logements locatifs aidés au minimum,**
 - **production de logements pour personnes âgées.**



PRIVILÉGIER UNE FORME URBAINE PERMETTANT UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET METTANT EN VALEUR LE TERRITOIRE RURAL

2

- ▶ **Retrouver une identité villageoise**
L'objectif est de retrouver une identité villageoise et donc de valoriser l'organisation originelle.
Il s'agit ainsi notamment de **limiter l'urbanisation** le long de la rue du Beau Rietz en direction de Neuve Chapelle et ce, afin de retrouver les hameaux originaux.
- ▶ **Tirer parti du potentiel de renouvellement urbain du village**
Le potentiel foncier en zone urbaine est assez faible. Il n'existe que peu de dents creuses sur le territoire.
La surface de dents creuses restantes à urbaniser sont valorisées de manière à accueillir :
 - **un projet de béguinage,**
 - **un projet de salle polyvalente.**
- ▶ **Favoriser un développement radioconcentrique autour du centre actuel**
La centralité de Lorgies doit être confortée et affirmée étant donné la présence des équipements principaux.
Le développement de l'urbanisation répondant aux objectifs démographiques fixés **s'organise autour du centre où les possibilités de connexion avec la trame viaire existante sont facilitées.**
Une surface de 2,6 ha est ainsi identifiée pour permettre de répondre à l'objectif démographique.
- ▶ **Valoriser le patrimoine bâti ancien et de mémoire**
La commune dispose d'un patrimoine bâti qu'il est nécessaire de préserver, représenté par :
 - **le bâti religieux (église et chapelle),**
 - **le bâti de mémoire (Monuments commémoratifs et cimetière et blockhaus),**
 - **le bâti privé (fermes anciennes et blockhaus).**



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT PAR UNE POLITIQUE ÉCONOMIQUE ET D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉE POUR UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

3

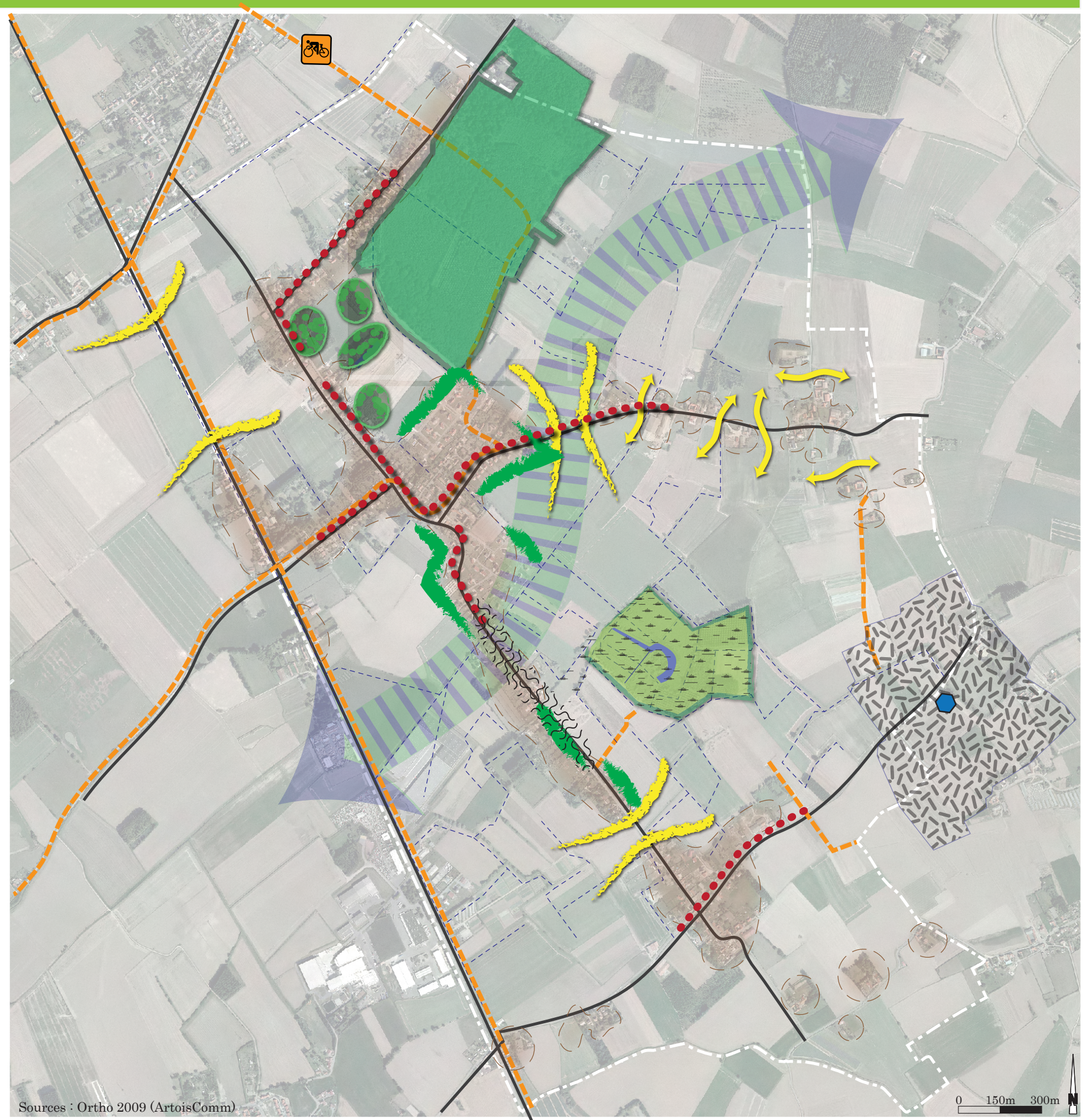
- ▶ **Développer l'offre d'équipements**
L'offre actuelle d'équipements doit être complétée par la création d'une **salle polyvalente** permettant de répondre aux besoins de la population et notamment des nombreuses associations de la commune.
- ▶ **Favoriser le développement de commerces de proximité**
Les activités de proximité, hors zone d'activités, sont essentiellement représentées par des activités de services ou industrielles.
Les commerces de proximité étant peu nombreux, il est nécessaire de faciliter leur implantation dans le tissu existant mais aussi dans les nouveaux quartiers envisagés. **Cela passe ainsi par la définition de dispositions réglementaires mises en place.**
- ▶ **Conforter le pôle économique existant le long de la RD947**
La zone d'activités de Lorgies représente une source d'emplois indéniables pour les habitants du secteur. Il s'agit ainsi :
 - de conforter **cette zone par un zonage et une réglementation adaptée,**
 - de disposer de disponibilités foncières pour l'accueil de quelques entreprises supplémentaires. Une petite surface **réservée à l'activité économique est ainsi identifiée le long de la rue des 4 chemins.**
- ▶ **Pérenniser l'activité agricole**
L'activité agricole est encore bien représentée sur le territoire avec **8 exploitations en activité et une grande partie du territoire cultivée** (grandes cultures).
Il s'agit ainsi de préserver la viabilité des exploitations en protégeant les terres et les bâtiments d'exploitation et en facilitant la diversification de l'activité agricole.





Axe 2 : Une gestion environnementale et durable du territoire

- 1 Mettre en lecture le paysage rural et de plaine agricole
 - Coupure paysagère
 - Transitions paysagères
 - Fenêtres paysagères
- 2 Protéger les structures végétales et préserver les continuités écologiques
 - Bois du Biez à sauvegarder
 - Bois Frêteur à préserver en tant que zone humide
 - Bosquets et boqueteaux à préserver
 - Alignements végétaux urbains à préserver
 - Corridor écologique à préserver
- 3 Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité
 - Maillage piétonnier à conforter/développer
 - Trame viaire à sécuriser pour tous (accessibilité piétonner à conforter)
- 4 Optimiser l'utilisation des énergies renouvelables
- 5 Gérer les atteintes possibles ou récurrentes à l'environnement
 - Préserver les fossés
 - Préserver la zone humide du Bois Frêteur
 - Protéger le captage d'eau potable d'Illies
 - Intégrer les risques connus d'inondation



Sources : Ortho 2009 (ArtoisComm)



Axe 2 : Une gestion environnementale et durable du territoire

LORGIES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

METTRE EN LECTURE LE PAYSAGE RURAL ET DE PLAINE AGRICOLE 1

- Maintenir des coupures paysagères fortes entre les différentes entités urbaines

Maintenir des coupures paysagères fortes entre les différents hameaux afin de remettre en lecture l'organisation originelle de Lorgies et notamment entre le hameau de Petit-Ligny et le Centre et entre le hameau du Bourg et le centre le long de la RD947.

Le hameau du Petit-Ligny doit être préservé dans son organisation grâce au maintien de percées paysagères entre les différentes entités bâties.

- Travailler les transitions entre le milieu urbain et le milieu agricole et naturel

Par endroit, le tissu bâti forme un front plutôt brutal avec le milieu naturel et agricole. L'objectif est de créer des transitions douces par la création des structures végétales en lien avec des cheminements doux liaisonnant le territoire.

L'aménagement de ces transitions concernent la rue des Tronchants, les lotissements récents ainsi que les nouveaux quartiers envisagés.



PROTÉGER LES STRUCTURES VÉGÉTALES ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 2

- Sauvegarder le Bois du Biez et le bois Fréteur ainsi que leurs abords

Le bois du Biez constitue un des pôles de nature identifiés dans la trame verte régionale. Sa préservation est indispensable et notamment sur ses franges. Le Bois Fréteur, zone humide identifiée par le SDAGE, fait également parti des pôles de nature à protéger strictement.

- Préserver les bosquets

Les volumes végétaux participent à la qualité du paysage, en complément des deux grands poumons verts de la commune.

- Préserver les continuités écologiques

Un corridor écologique est identifié par la trame verte et bleue régionale. Il s'agit d'un corridor de zone humide et traverse le territoire d'Est en Ouest. L'objectif est d'assurer la continuité de ce corridor. Ce corridor concerne la périphérie du centre. Dans l'optique d'un développement urbain concentrique, il s'agira d'assurer une véritable qualité environnementale au sein des nouvelles opérations.

ARTICULER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AVEC LES ENJEUX DE LA MOBILITÉ 3

- Développer les maillages piétonniers doux au sein du territoire et dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement

La commune est concernée par un itinéraire cyclo-touristique ; toutefois il n'existe aucun sentier de randonnées. L'objectif est donc de développer les maillages piétonniers

- le long des routes principales de manière à renforcer les liaisons entre les différents hameaux,
- au sein du territoire, en relation avec les chemins ruraux et d'exploitations.

- Développer la lisibilité et la hiérarchie du réseau routier à l'échelle du territoire

Le traitement des entrées de ville et de l'accessibilité piétonne au niveau des routes départementales permettront d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité du territoire.

OPTIMISER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES 4

- Inciter la mise en œuvre de formes d'urbanisation favorables aux économies d'énergie

L'aménagement des nouveaux quartiers intégrera les principes du développement durable tant dans son organisation, dans le développement de la trame végétale et des modes doux que dans la réglementation définie (orientation, implantation,...).

Par ailleurs, la volonté de concentrer le développement urbain envisagé autour du centre participe à minimiser les déplacements et donc les sources de pollution.

- Définir une réglementation facilitant l'utilisation des énergies renouvelables

Les règles d'urbanisme qui seront développées faciliteront l'utilisation des dispositifs à économie d'énergie et l'implantation des constructions durables tout en préservant l'identité rurale de Lorgies (Panneaux solaires, petit-éolien, aspect extérieur des constructions,...).

GÉRER LES ATTEINTES POSSIBLES OU RÉCURRENTES À L'ENVIRONNEMENT 5

- Préserver la ressource en eau

Conformément aux dispositions du SDAGE, la préservation de la ressource en eau est intégrée au Projet. Cela passe ainsi par :

- la protection du captage d'Illies,
- le choix d'un développement urbain cohérent avec la ressource en eau potable,
- la gestion des eaux pluviales définie dans le règlement et dans les zones ouvertes à l'urbanisation
- la préservation de la zone humide du Bois Fréteur ainsi que du réseau hydrographique de fossés présents.

- Intégrer les risques inondations et mouvements de terrain

La commune est concernée par des risques inondation par ruissellement au niveau de la rue des Tronchants.

La quasi-totalité du territoire est concernée par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Il s'agit ainsi d'identifier les zones à risques et de définir une réglementation adaptée.