
Plan Local d'Urbanisme

SERVINS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Révision générale du PLU	Approbation : Vu pour être annexé à la DCM du 30 juin 2017
Procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU	Approbation : vu pour être annexé à la DCM du 3 mars 2020.

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	4
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	5
5. Intégrer les risques au projet d'aménagement	6
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	<i>7</i>
1. Prendre en compte les axes principaux	7
2. Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements.....	7
3. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg.....	7
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE</i> <i>L'EQUIPEMENT COMMERCIAL</i>	<i>8</i>
1. Maintenir les activités économiques	8
2. Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat.....	8
3. Pérenniser l'activité agricole.....	8
4. Améliorer l'accès aux communications numériques	8
5. Améliorer le réseau d'énergie du territoire.....	9
IV. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET</i> <i>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
V. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE</i> <i>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.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le 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 fixée 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 Servins 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*

L'objectif démographique pour la commune est d'atteindre 1144 habitants en 2030.

L'objectif aujourd'hui est donc de permettre un développement qui doit pouvoir répondre aux tendances affichées par le futur SCoT de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin, tout en maintenant la qualité du cadre de vie de la commune. La commune de Servins opte pour une croissance d'environ 5,5% à l'horizon 2030 soit environ 60 habitants supplémentaires.

Sur les dernières années la commune de Servins enregistre une progression de 22,35% en 14 ans. Le projet est moins soutenu avec une croissance de 5,5% en 15 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
Servins	520	473	618	803	882	1 027	1 059	1085
		-9%	+30%	+30%	+9,8%	+16,4%	+3,1%	2,85%

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

La préservation de l'identité de Servins 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, en ce qui concerne l'habitat il apparaît important de privilégier l'urbanisation de secteurs en extension à proximité de la centralité afin de la renforcer et d'éviter la densification du hameau existant (le hameau du Maisnil).

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 : rue de la Mairie, rue Paul Tetelin...)

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.

4. Des équipements en cohérence avec la population

Servins 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 64,8% d'habitants de moins de 45 ans, la population de Servins 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 Servins, le projet de béguinage « La résidence Les Prés fleuris » 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 d'une canalisation de gaz sur le territoire ainsi que des cavités souterraines, 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. 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.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux*

La structure urbaine de la commune s'articule autour des voies de déplacements. Les RD75, RD 57 et RD 57E1 permettent de desservir les quartiers Grand Servins, Petit Servins et le hameau du Maisnil ainsi que la centralité communale avec la rue de la Mairie.

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. Maintenir le GR 127, le chemin « têtes d'Halaux » et le « chemin le Tortillard » afin de préserver les liaisons douces du territoire.

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

1. *Maintenir les activités économiques*

La commune de Servins 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 Servins est le maintien et le développement 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 : la rue de la Mairie et la grande rue constituent les axes principaux de la vitalité commerciale de Servins.

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. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. En revanche, elle n'est pas encore desservie par la fibre optique. Il est donc souhaitable de mettre en œuvre les conditions du déploiement de ce réseau, essentiel notamment dans le cadre du projet économique.

5. *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, le petit éolien sur son territoire.

IV. 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

Servins 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.

Des perspectives visuelles remarquables sont également à protéger afin de ne pas impacter le paysage agricole sur la partie Nord du territoire, où 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 boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi » et « Coteau d'Ablain-St-Nazaire à Bouvigny-Boyeffles et bois de la Haie ». Toutefois, tout projet d'intérêt général pourra s'implanter sur une ZNIEFF à conditions qu'il s'implante à proximité directe du tissu urbain déjà existant et qu'il assure une bonne intégration dans le paysage. 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 (Hameau de Maisnil) 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. Ainsi les éléments participant au cadre de vie de la commune, tel que l'Eglise Saint-Martin, la chapelle Hannedouche, la croix en pierre, les calvaires seront protégés dans le PLU.

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.

V. 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.

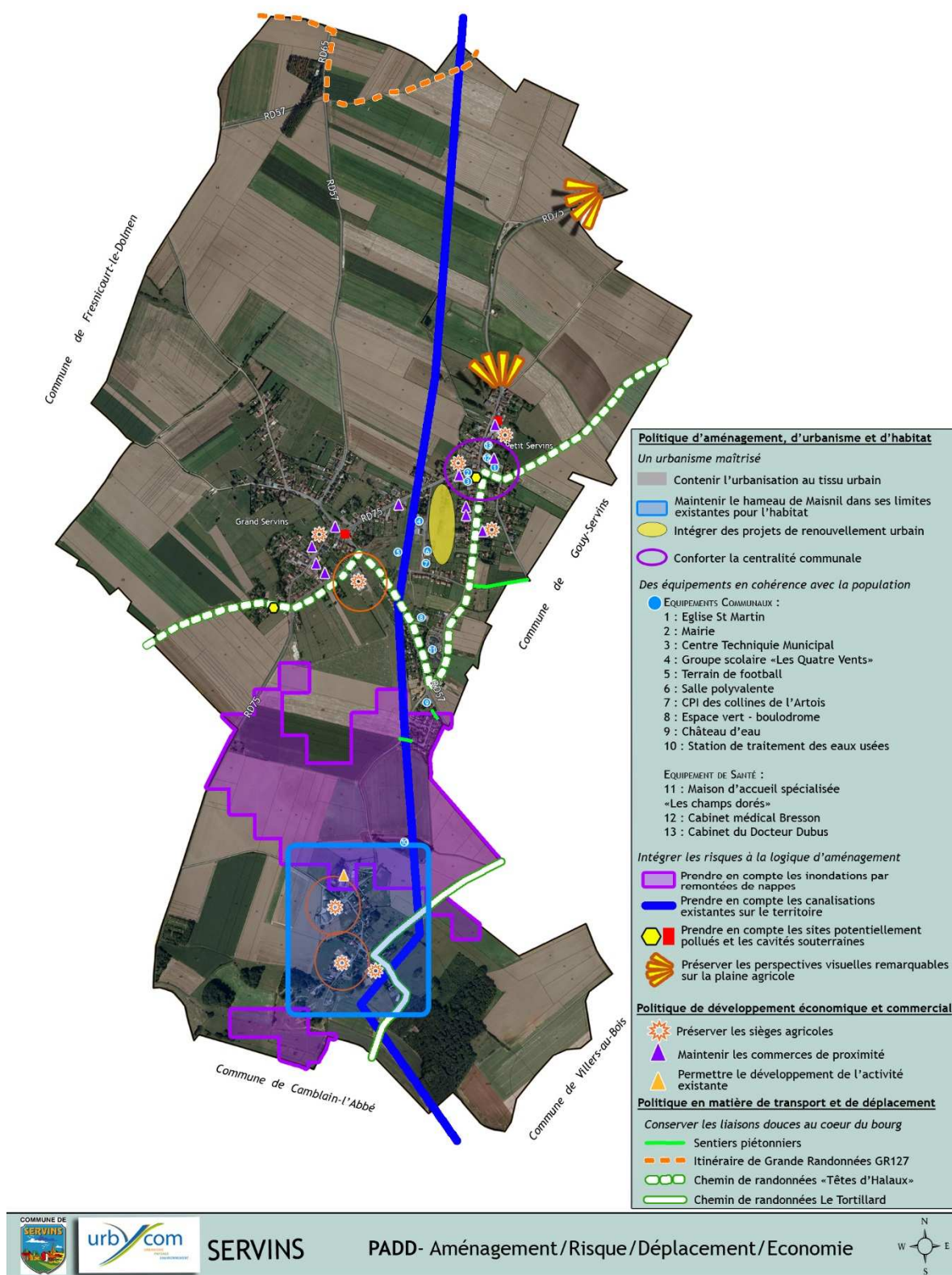
Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension dédié principalement à l'habitat a été mis en place, en continuité du tissu urbain.

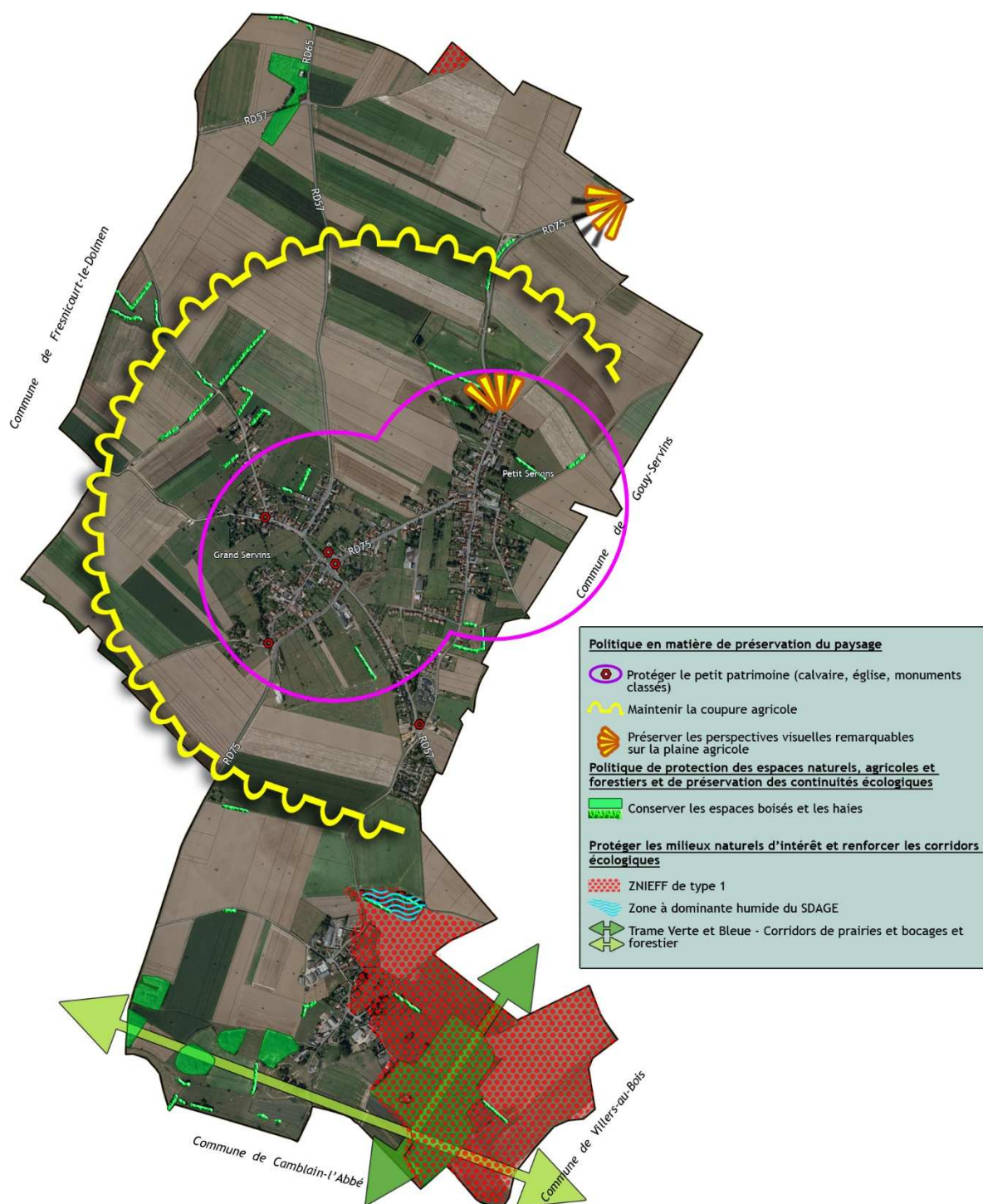
La zone d'extension dédiée principalement à l'habitat représente 1,67 hectare sur la commune, soit une consommation moyenne de 0,11 hectare par an sur 2015-2030.

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 Servins.

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.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





SERVINS

PADD- Environnement/Paysage

