



Commune de Vieille-Chapelle

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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



INGEO

Sommaire

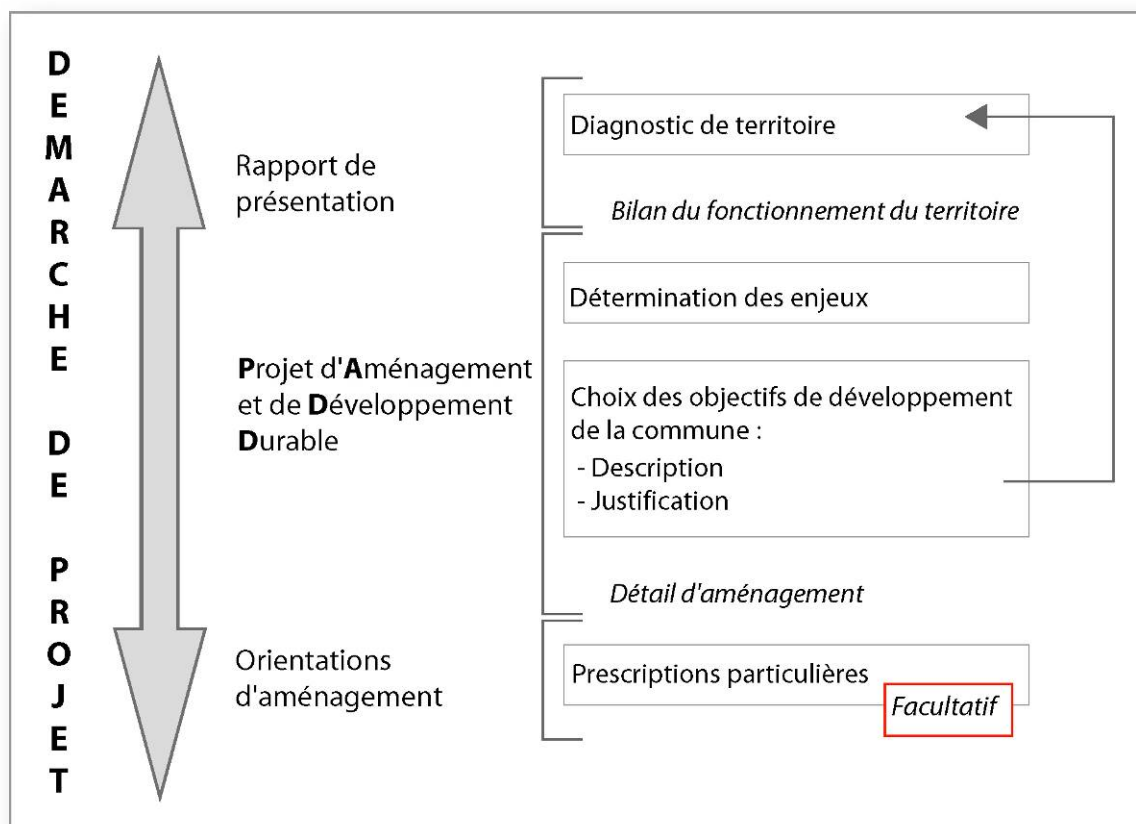
Préambule.....	3
A. La notion de « projet » et de « développement durable dans les documents d'urbanisme	3
B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD	4
C. La commune de Vieille Chapelle	5
Axe 1 - Assurer un développement urbain cohérent.....	7
A. Poursuivre le renforcement du centre bourg.....	8
1) Conforter le tissu existant : privilégier l'urbanisation des dents creuses	8
2) Délimiter une enveloppe urbaine : celle du centre et la trame urbaine linéaire des voies principales	8
B. Anticiper un développement local : accueil d'une nouvelle population et le renforcement des équipements en place	9
C. Le centre pour autistes	10
D. Maitriser l'urbanisation des hameaux et définir l'habitat isolé	11
1) Limiter l'étalement linéaire	11
2) Identifier l'habitat isolé.....	11
E. Diversifier l'offre de logements.....	12
Axe 2 - Préserver la ruralité et l'environnement.....	13
A. Assurer la gestion de la ressource en eau	14
1) Prendre en compte les risques existants sur le territoire communal	14
2) Protéger l'ensemble des éléments concourants à la bonne gestion de l'évacuation des eaux pluviales.....	14
B. Protéger les milieux naturels et agricoles	15
1) Protéger l'outil agricole : les terres	15
2) Préserver les corridors écologiques	15
3) Identifier des coupures d'urbanisation et les fenêtres paysagères	15
C. Stopper le mitage du territoire.....	16

Préambule

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

- **La notion de projet**

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.

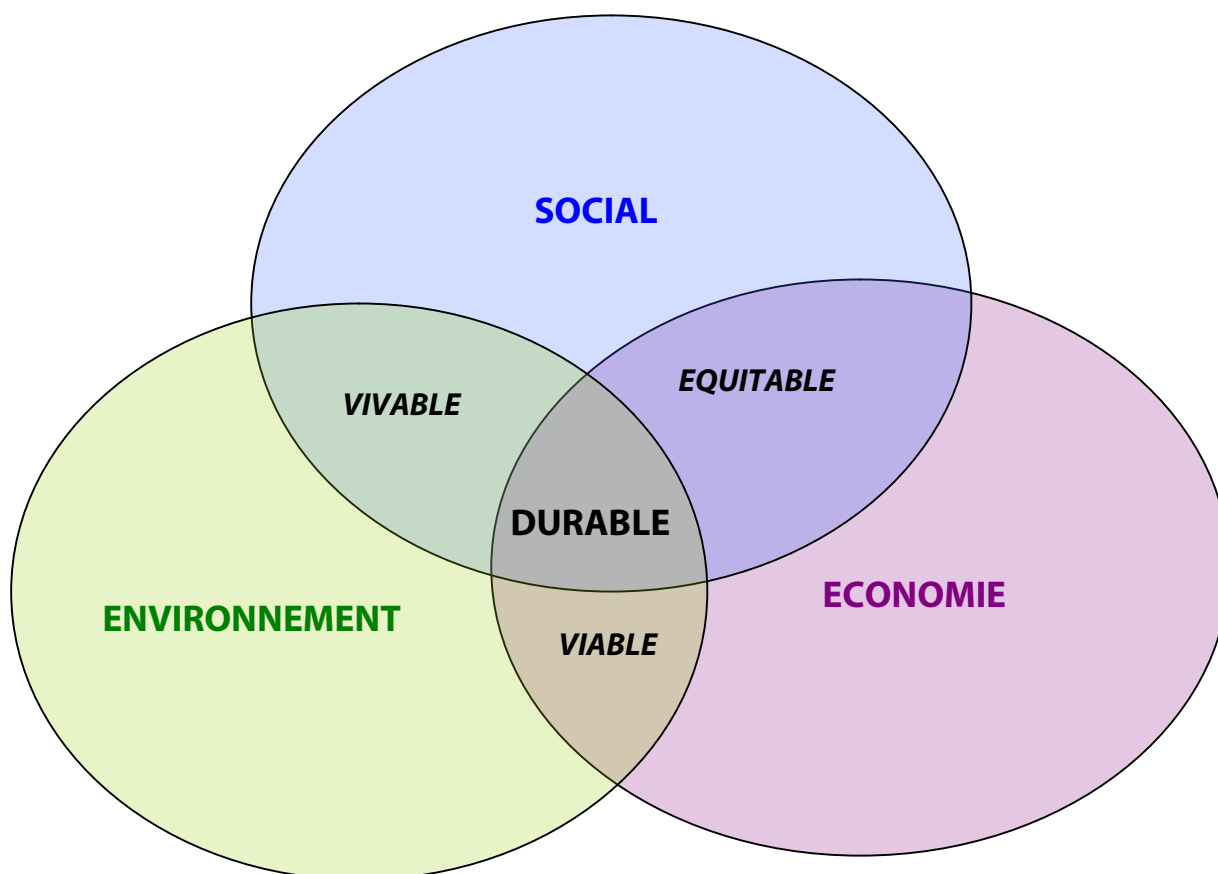


Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le 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. Le projet de loi Grenelle 2 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 COMMUNE DE VIEILLE CHAPELLE

La commune de Vieille Chapelle, située à 10km de la ville Béthune, et adhère à Artois Com. Cette dernière est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Artois opposable depuis 2008.

La commune se caractérise par sa situation en plaine basse humide de la vallée de la Lys, où l'occupation des sols est avant tout agricole (vastes plaines cultivées) drainées par un maillage de fossés. Deux rivières traversent le territoire : la Loïsne en limite communale qui se jette au centre de la commune dans la Lawe. Ce territoire plat est dominé par quelques éléments ponctuels : clocher d'église des communes.

Le développement urbain s'est effectué le long de voies de communication ; le projet doit donc viser à reconcentrer le développement futur au plus proche du centre-bourg. Ce dernier s'identifie sur un court linéaire allant de l'église/salle des fêtes jusqu'au pôle mairie/école.

Vieille Chapelle totalise 735 habitants et 250 logements en 2008, soit une augmentation de 5.3% de sa population entre les deux derniers recensements suivie d'une nouvelle hausse de près de 8% entre 2007 et 2011. Cette commune résidentielle attractive a pour objectif de cadrer son évolution de population en lien avec les projets d'équipements en cours.

La commune a mis en révision son document de planification afin de concrétiser un projet d'envergure (vue le manque de structure de ce type): la création d'un centre pour autiste dans une ancienne ferme à réhabiliter, dont la commune est propriétaire suite à un don. A ce projet sont venus se greffer d'autres axes importants en terme d'équipements : création d'une nouvelle école, réhabilitation d'une salle de sport au centre de la commune.

ELABORATION DU PROJET COMMUNAL

Le diagnostic urbain et l'analyse des données socio-économiques de l'habitat ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population de Vieille Chapelle ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme autant d'objectifs à atteindre.

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti, à la détermination de trois grands axes de développement communal pour ces prochaines années :

- AXE 1 : promouvoir un développement raisonné, cohérent avec la morphologie du territoire,
- AXE 2 : préserver l'environnement, les ressources et les paysages,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Vieille Chapelle vise avant tout à concrétiser le projet de centre pour autistes et concilier le développement des équipements avec l'accueil d'une nouvelle population ; tout en préservant de l'environnement et les paysages qui la caractérisent.

Axe 1 - Assurer un développement urbain cohérent

Territoire bénéficiant d'une attractivité résidentielle, la commune de Vieille Chapelle souhaite permettre un **développement mesuré** de la commune dans la limite du respect de son **identité rurale garante de son attractivité**.

La commune a connu entre 2007 et 2011 une croissance de près de 8% de sa population (soit un taux de variation annuel positif de 2% /an).

Vieille Chapelle souhaite s'inscrire dans cette dynamique de croissance urbaine tout en cadrant son évolution de population.

Elle s'est ainsi fixée une croissance acceptable et en cohérence avec ses projets ambitieux d'équipements de 10% à échéance de son PLU :2025, soit une croissance revue à la baisse (comparativement à ces dernières années mais plus en adéquation avec sa morphologie communale) de 0.71% /an entre 2011 et 2025.

Afin de maîtriser l'étalement urbain sur le territoire, le développement du territoire a prioritairement été envisagé au sein du tissu urbain existant.

A partir des besoins recensés sur le secteur et des potentialités fortes de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable s'appuie donc sur une hypothèse de croissance réduite pour les 14 ans à venir. Cette croissance urbaine doit se faire en **respect du principe de mixité urbaine**.

Aujourd'hui, en cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attache à limiter au maximum l'urbanisation linéaire le long des voies, et à étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie (équipements de centre bourg).

Ce premier axe du projet d'aménagement et de développement durable peut se traduire par plusieurs orientations :

- Poursuivre le renforcement du centre bourg, en complément des projets d'équipements
- Stopper l'urbanisation linéaire permise et l'habitat isolé,
- Diversifier l'offre de logements.

A. POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DU CENTRE BOURG

1) Conforter le tissu existant : privilégier l'urbanisation des dents creuses

Le premier principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de permettre de prioriser le développement au sein de la Partie Actuellement Urbanisée.

En effet, la commune de Vieille Chapelle compte encore quelques espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine (potentiel 15 décompte sans décompte de la rétention foncière).

La rétention foncière sur la commune n'est pas forte, car celle-ci doit faire face à un affut de CU et de dépôt de Permis de Construire depuis la mise en révision du PLU. Une part importante de propriétaires inquiets de l'application du SCOT sur le territoire vend leur parcelle. Le comptage des dents creuses évolue donc mois après mois.

Le projet communal vise à restreindre la consommation d'espaces naturels et agricoles hors de la partie déjà urbanisée. Identifier clairement les dents creuses permet de lire plus facilement les espaces d'accueil potentiels pour une nouvelle construction au sein de la partie actuellement urbanisée.

2) Délimiter une enveloppe urbaine : celle du centre et la trame urbaine linéaire des voies principales

La commune de Vieille Chapelle présente une morphologie particulière. Dans cette vaste plaine agricole où l'habitat traditionnel est dispersé le long des axes de communication, l'urbanisation est demeurée linéaire. Elle correspond aux modalités de développement classique des communes situées en basse plaine agricole traversée par la Loise et de la rivière canalisée de la Lawe.

Cette stratégie de renforcement de l'urbanisation du centre ville s'accompagne également d'une volonté d'identifier une enveloppe urbaine du centre bourg, des zones U actuelles et de stopper l'extension linéaire entre ces diverses entités bâties. Une hiérarchie du tissu urbain est donc proposée au travers de trois strates :

Sont ainsi identifiés :

▪ L'identification du centre bourg :

Vieille Chapelle centre-bourg constitue le cœur de la commune au sein duquel on retrouve l'ensemble des commerces, des services et des équipements, dans la continuité du tissu urbain de La Couture. En effet sur ce territoire mité l'urbanisation des communes s'entre mêle.

En effet l'urbanisation de la rue de la Clinche de Vieille Chapelle se fait dans la continuité du centre-bourg de La Couture.

L'urbanisation de la rue du Feu d'Etrein de La Couture se fait dans la continuité du centre-bourg de Vieille Chapelle.

L'enveloppe urbaine du centre s'étire le long de la rue Marsy dont elle intègre ainsi le linéaire bâti. La rue de la Loïsne par son urbanisation quasi continue permet de relier le centre de Vieille Chapelle à celui de La Couture.

▪ **l'urbanisation des linéaires existants**

L'urbanisation de la commune se caractérise par un développement de l'habitat linéaire. Grâce au document de planification actuel, ce développement a été contenu dans des enveloppes déterminées. Ces dernières ne sont pas remises en cause car elles sont continues, et identitaires de cette basse plaine (elles ont de plus fait l'objet de nombreuses demandes de CU et/ou PC accordés durant l'élaboration du présent document). Par contre, leur extension n'est bien évidemment pas possible et les dents creuses sont comptabilisées à l'intérieur de la zone U existante.

Il persiste donc quelques dents creuses au sein des enveloppes urbaines qu'il convient de combler : l'enveloppe sera strictement maîtrisée, aucune extension linéaire ne sera prévue.

▪ **L'habitat isolé**

Il s'agit de la troisième strate de l'urbanisation communale (cf point D page 11).

B. ANTICIPER UN DEVELOPPEMENT LOCAL : ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION ET LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS EN PLACE

Le projet de conforter une centralité est un principe phare du Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal. Celui-ci passe par un développement en épaisseur afin de réaliser l'accroche nécessaire à l'existant et minimiser l'étalement.

La commune souhaite poursuivre son développement par une augmentation de 10% de sa population à échéance du Plu (2025), ce qui correspond à la production de 50 à 60 logements. Le comblement des dents creuses permettra d'accueillir une quinzaine de maisons.

Il convient de préciser que les comptes PLH attribuent sur la période 2012-2017 (6 ans) : une production de 22 logements à Vieille Chapelle soit sur une échelle de 14 ans (2011-2025) : 52 logements à intégrer au sein du projet de développement.

La commune a donc décidé de se fixer sur sa fourchette basse de production logements (une cinquantaine).

La zone 1AU totalise 2.31 ha dont une surface de 2100m² dédiée à la création du groupe scolaire, soit une production prévisionnelle de 30 à 35 logements en recherchant une densité SCOT de 15 log/ha.

Le développement futur du territoire doit se faire prioritairement **en connexion directe avec le centre ville**. La zone d'extension doit venir se greffer au tissu urbain existant de manière à limiter les distances par rapport aux éléments de centralité (écoles, commerces, équipements généraux...).

Une zone de développement est créée à proximité immédiate du centre bourg, à l'arrière de la mairie et de l'école actuelle.

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur doit également permettre de « créer du lien » entre le nouveau quartier et l'existant. Une voie structurante doit permettre de faire un bouclage sur la rue Marsy.

L'aménagement de ce futur secteur se fera en deux temps.

Ce secteur permettra de répondre à l'objectif de mixité sociale : la programmation de logements sera variée, elle permettra de favoriser le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Il convient de rappeler que ce secteur intègre les impératifs de densité du SCOT soit 15 log/ha ainsi que 15% de Logements Locatifs Aidés au sein du programme.

Accompagner le projet de nouvelle école par un renforcement de l'habitat du centre

La commune ambitionne la construction d'une nouvelle école de 3 classes permettant de recevoir les élèves de maternelle et de primaire. Cela permettra la démolition à terme du préfabriqué servant de classe pour une partie des scolaires et aujourd'hui installé sur le côté de la mairie.

Cette école renforce le pôle central d'équipements se positionne en lien avec le stade de foot, l'espace vert et la future salle des sports.

En effet des études sont actuellement en cours visant la reconversion du bâtiment « espace avenir » en salle de sport à proximité de l'église actuelle.

Ces deux opérations de construction d'Etablissement Recevant du Public sont d'envergure pour une commune de cette taille.

Il est à noter que le centre actuel s'est vu renforcé récemment par l'arrivée d'une boulangerie.

C. LE CENTRE POUR AUTISTES

La commune a hérité d'une ancienne ferme aux caractéristiques architecturales intéressantes localisée en plaine agricole.

Ce don est soumis à la réalisation d'une œuvre sociale par son ancien propriétaire.

Ce patrimoine de qualité qu'il convient de préserver même isolé doit donc trouver une nouvelle affectation.

La commune s'est engagée dans un ambitieux projet de réalisation d'un centre pour autiste. L'isolement de la construction étant un point positif, selon les spécialistes, pour l'accueil de ce public.

Il est un fait avéré que ce genre de structure fait défaut à l'échelle régionale et nationale. Bon nombre de famille trouve en Belgique des structures d'accueil pour les autistes adultes.

La commune a déjà réalisé un projet avec un architecte visant la réhabilitation de la ferme actuelle complétée par la création de logements pour les futurs 24 résidents.

Ce projet dont l'intérêt général n'est pas à démontrer doit donc franchir les obstacles administratifs et financiers afin de se concrétiser. La commune s'y est déjà attelée.

D. MAITRISER L'URBANISATION DES HAMEAUX ET DEFINIR L'HABITAT ISOLE

1) 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 urbain contribue à la banalisation des paysages. Le principe majeur mis en avant dans la Loi SRU 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 ci-dessus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable acte de limiter l'étalement linéaire de ces entités mais également entre ces dernières. Ainsi, l'étalement urbain sera proscrit :

- **vers les zones sensibles le long de la rue de la Loisme**

Des fenêtres paysagères sur ce linéaire bâti ont été conservées car elles constituent des vues sur cet espace de « tamponnement » entre la rivière et l'urbanisation de la rue de la Loisme.

- **le long des voies secondaires :**

Les constructions isolées en plaine sont identifiées en zone d'habitat isolé afin de circonscrire le développement linéaire et de préserver des ruptures d'urbanisation entre les différentes entités. Un des enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de fixer la morphologie actuelle de la commune afin de préserver ses caractéristiques propres : coupure franche dans le linéaire existant.

- **vers les communes limitrophes : identifier les différentes entités (enveloppe urbaine retenue)**

Pour les mêmes raisons, il est important d'identifier des ruptures entre les différentes communes, ainsi le développement linéaire amorcé vers Richebourg au Nord du territoire sera maîtrisé et les constructions identifiées en habitat isolé.

2) Identifier l'habitat isolé

Une des caractéristiques de Vieille Chapelle est le mitage de son territoire par de nombreuses constructions à usage d'habitation dispersées le long des voies : elles résultent d'un étalement linéaire peu contrôlé et de la transformation des anciens corps de ferme en logements.

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel 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.

Le projet de la commune intègre la limitation de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine et restreint la construction.

Identifier les constructions pavillonnaires

Aujourd'hui, ces constructions dispersées se retrouvent isolées du centre et des équipements : rue des Clercs.

Ainsi, ces constructions isolées en plaine agricole sont reprises en habitat isolé afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs. Toutefois une extension mesurée

des constructions existantes sera possible mais cadrée (limitation de la SHON, ...)

Permettre 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 et identitaire de la commune. Ainsi la municipalité souhaite poursuivre leur réhabilitation, c'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intègre la possibilité de créer des nouveaux logements au sein de l'enveloppe bâtie existante sur ces ensembles (ex du centre pour autistes).

E. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

La municipalité souhaite favoriser le parcours résidentiel sur son territoire (afin que la population trouve un logement adapté à son mode de vie), c'est pourquoi, la programmation de la zone d'urbanisation future intégrera une diversité de logements.

Il est donc question de réfléchir à une mixité des statuts d'occupation (locatif social, accession à la propriété) et de taille de parcelles tout en permettant la réalisation de logements adaptés pour des primo accédants.



Axe 2 - Préserver la ruralité et l'environnement

Vieille Chapelle bénéficie d'une localisation et d'un environnement de qualité contribuant à son attractivité résidentielle et expliquant le rythme de permis de construire important enregistré ces dernières années. Ce cadre de vie doit être préservé et valorisé afin de poursuivre dans les années à venir cette attractivité.

La densité du réseau hydrographique a favorisé, également, l'exploitation agricole d'un espace alluvionnaire riche. Cette activité agricole a façonné le paysage en une mosaïque de champs.

Le projet communal tient compte de cet environnement au travers des thématiques et des orientations visant à :

- assurer la gestion de la ressource en eau,
- protéger les milieux naturels et agricoles,
- stopper le mitage du territoire.

A. ASSURER LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

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

C'est sur le territoire communal que se rejoignent la Loïsne et la rivière canalisée de la Lawe. La traversée de l'eau n'est réellement perceptible qu'au centre de la commune (aménagement d'un pont et le long de la rue de la Loïsne).

La prise en compte des risques générés par les eaux est également une donnée fondamentale du projet d'aménagement et de développement durable. Plus particulièrement, le Plan Local d'Urbanisme se doit de tenir compte des secteurs potentiellement inondés. Les zones à risques déjà urbanisées font l'objet d'une réglementation stricte visant à assurer la mise en sécurité des nouvelles constructions.

1) Prendre en compte les risques existants sur le territoire communal

Vieille Chapelle, au même titre que l'ensemble du bassin de la Lys, est situé dans un secteur particulièrement sensible.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lawe a été approuvé le 19 novembre 2008 puis annulé par décision du TA le 13 octobre 2013.

Le projet intègre donc la carte des aléas.

2) Protéger l'ensemble des éléments concourants à la bonne gestion de l'évacuation des eaux pluviales

La prise en compte des risques d'inondation ne s'arrête pas à la traduction du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Afin de limiter les risques en la matière et de favoriser au maximum l'évacuation des eaux pluviales en amont, le projet de territoire souligne le rôle particulièrement important du réseau de fossés existant sur le territoire communal.

C'est pourquoi, le projet identifie l'ensemble des éléments paysagers qu'il convient de préserver afin de favoriser au maximum cette évacuation : l'ensemble des fossés sera identifié au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'identifier et de localiser les éléments à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme).

B. PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Le projet communal prévoit de préserver et gérer au mieux l'ensemble des unités naturelles (prairies humides proches de la rivière) en évitant tout développement urbain dans cette zone. Les secteurs sont donc classés comme secteurs naturels à préserver tout le long de Lawe.

De nombreuses liaisons potentielles naturelles sont donc préservées sur le territoire (corridors écologiques pressentis). Plusieurs ambitions :

- protéger et développer les espaces naturels,
- restaurer la biodiversité en favorisant la circulation des espèces (faunes et flores), trame verte et bleue sur le corridor rivière.

1) Protéger l'outil agricole : les terres

L'agriculture est une activité importante sur le territoire de Vieille Chapelle que l'urbanisation ne doit pas marginaliser. Il faut limiter toute entrave à son fonctionnement, 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 la zone future d'habitat sur les terrains proches des secteurs déjà urbanisés, permettra de préserver à moyen et long terme l'accès aux terres agricoles de qualité.

2) Préserver les corridors écologiques

Le passage de la Loïse sur le flanc Ouest de la commune constitue un corridor biologique important identifié au niveau de la Trame Verte et Bleue de la région Nord-pas de Calais.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie ce corridor afin d'éviter son morcellement et assurer ainsi une continuité des liaisons naturelles.

3) Identifier des coupures d'urbanisation et les fenêtres paysagères

L'activité agricole fait partie du paysage de la commune. La préservation de ces espaces ouverts est importante pour la valorisation de l'ensemble du territoire.

Certaines coupures permettent de garder la perception de la morphologie urbaine de la commune : notamment entre entités urbaines.

Ainsi le projet prévoit d'identifier des éléments naturels à des fins de préservation et de mise en valeur de l'identité de la commune et de garder certaines coupures d'urbanisation entre entités bâties nécessaires.

C. STOPPER LE MITAGE DU TERRITOIRE

Sur Vieille Chapelle, le mitage du territoire se traduit essentiellement par un développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de circulation. Ce mode de développement, très consommateur d'espaces, ne permet pas une gestion économe du territoire et remet en cause la vocation agricole de certains secteurs. Le projet de territoire acte l'existence des extensions linéaires mais en marquant un point d'arrêt à cette dynamique. Le principe de l'arrêt de l'urbanisation linéaire est affirmé avec pour corollaire le maintien de certaines coupures dans l'urbanisation.

Par ailleurs, le projet d'aménagement et de développement durable vise également à une gestion de l'habitat linéaire existant afin d'éviter la densification de ces secteurs éloignés du centre ville. Pour ce faire, les possibilités de construction y seront encadrées, notamment afin d'éviter l'implantation de constructions en deuxième front urbain (constructions dites « en marteau »).

Quelques constructions sont également dispersées au niveau des parties agricoles du territoire. Il convient de stopper également ces dynamiques de mitage du territoire lorsque ces constructions ne sont pas liées à l'activité agricole.

PRESERVER LA RESSOURCE, GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES

Préserver l'activité agricole :

- Identifier exploitations et bâtiments

Préserver les espaces dévolus à l'agriculture

- Eviter le développement sur des secteurs à risques identifiés :
- Aléas inondation et coulée de boue et/ou
- Aléas forts de retrait gonflement des argiles

RD 172 vers Lestrem - Estaires
Accès RD945 et A25 (Lille-Dunkerque)

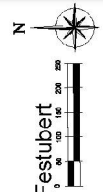
RD 182
Accès RD947 (La Bassée Estaires)

MAINTENIR L'ÉTALEMENT URBAIN ET PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT AU COEUR DE LA PAU

- Identifier les pôles structurants communaux : commerces, équipements et activités agricoles
- Permettre la création d'une nouvelle école et d'une salle de sports
- Identifier les entités bâties à caractère urbain et la partie actuellement urbanisée // centre du village
- Identifier les extensions de la trame urbaine à des fins d'extensions LIMITÉES // début et fin d'enveloppe
- Identifier l'habitat de la plaine et maîtriser les formes d'urbanisation // entrée de commune
- Comblent les espaces disponibles au sein de la trame urbaine existante
- Réfléchir à l'accueil d'une nouvelle population au plus proche des centralités existantes au cœur de la PAU
- Permettre la reconversion d'habitat traditionnel par la création d'une oeuvre sociale

MINIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- Préserver le vis à vis afin de ne pas dénaturer le milieu environnant
- Stopper l'étalement linéaire le long des voies aux dernières constructions existantes
- Préserver les coupures d'urbanisation au sein du couloir urbain, travailler certaines intersections
- Préserver des fenêtres paysagères : panoramas ouverts et zones tampons et valoriser la présence de liaisons douces (piétons cycles...) : accompagnement de l'attrait touristique



RD 172
vers RD171 Richebourg Festubert

● Pz accordés, constructions achevées ou en cours
● Cu accordés.