SOUS PREFECTURE
DE DOUAI
- 2 FEV. 2017
ARRIVEE

Plan Local d'Urbanisme
Féchain

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 14 décembre 2016

MAIRIE DE FÉCHAIN
59247
LE MAIRE
Alain WALLART

urbycom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT

CS 60 200
Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03.62.07.80.00
Fax. 03.62.07.80.01

SOMMAIRE

Sommaire **1**

AVANT-PROPOS **2**

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT **3**

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT *3*
1. Opter pour une croissance modérée de la population 3
2. Réinvestir les espaces urbains existants 3
3. Polariser l'urbanisation autour du bourg 3
4. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine 4
5. Prise en compte des secteurs d'Habitat Légers de Loisirs (HLL) 4
6. Protection du patrimoine communal 4
7. Intégrer les risques au projet d'aménagement 5

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS *6*
1. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant 6
2. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg 6

III. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL *7*
1. Pérenniser l'activité agricole 7
2. Conforter les activités économiques de manière qualitative 7
3. Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat 7
4. Améliorer l'accès aux communications numériques 7

IV. POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES *8*
1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles 8
2. Prendre en compte la qualité paysagère de la commune 8
3. Intégrer la problématique de l'eau sur les milieux naturels 8
4. Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture 9

V. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN *10*

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES **11**

AVANT-PROPOS

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

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

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

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

« *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

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

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

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

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

Face à l'engouement grandissant des citadins pour un cadre de vie rural à proximité des villes et des zones d'emploi, l'enjeu de la commune est de limiter la pression urbaine dans l'optique de sauvegarder ses atouts identitaires. Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

1. *Opter pour une croissance modérée de la population*

L'objectif démographique pour la commune est d'atteindre 1904 habitants en 2030. Dans le document du SCoT, la commune de Féchain est rattachée au pôle Arleusis. Les tendances démographiques dessinées pour ce pôle correspondent à une croissance de 10% entre 1999 et 2030. Cet objectif semble ambitieux, car la population de la commune de Féchain comme dans beaucoup de communes du Douaisis, a perdu de la population depuis le début des années 2000. Afin de répondre à ces tendances, et de permettre un développement mesuré, centré sur le renforcement des bourgs existants, la commune souhaite afficher une augmentation de 3% dans le projet du PLU.

La préservation de l'identité de Féchain passe en effet par la définition d'un développement adapté à la taille de la commune ainsi qu'à ses besoins.

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. Cette utilisation raisonnée de l'espace permet de limiter la consommation de terres agricoles.
Par ailleurs, la commune a souhaité revoir l'aménagement de ses équipements au travers d'une étude réalisée sur l'ensemble du territoire. Le projet du PLU a pris en compte le projet de réaménagement du site des écoles primaires et de la salle de sport. Un projet de micro-crèche a également été intégré au projet qui devrait être situé près de l'école maternelle. Ces équipements participent au réinvestissement du tissu urbain existant.

3. *Polariser l'urbanisation autour du bourg*

L'enjeu pour le projet du PLU de la commune de Féchain est de prévoir un projet à proximité du centre bourg pour éviter l'éparpillement du tissu urbain. Le contexte agricole sur ce territoire a eu un impact important sur les choix d'aménagement du projet. En effet, un secteur au cœur de bourg à vocation agricole a fait l'objet de plusieurs discussions, étant donné l'incertitude de la pérennisation de cette activité. Ce secteur en cœur d'îlot aurait permis une urbanisation en cœur de tissu urbain, mais le maintien et la pérennisation de l'activité agricole sur ce site a contraint la commune à se tourner vers un autre site. Le projet retenu s'inscrit donc en continuité immédiate du tissu urbain,

dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Le site retenu représente une partie du projet prévu dans le document opposable.

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

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de potentiel de développement viseront à satisfaire 2 objectifs :

- Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements.

L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et intergénérationnel. Féchain se doit de faciliter l'arrivée de jeunes ménages, notamment en proposant des logements de type locatif et en accession à la propriété.

- Parvenir à une bonne intégration des nouvelles constructions :
  - en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant
  - en favorisant les plantations à l'intérieur des zones de développement
  - en gérant les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole.

Cet enjeu de mixité sociale a un impact dans le cas de relogement de personnes vivant actuellement dans les habitations légères de loisirs dans le secteur des marais. En effet, les habitants de ce type de construction, parfois vétuste, doivent avoir la possibilité de trouver des logements sociaux sur la commune.

5. *Prise en compte des secteurs d'Habitat Légers de Loisirs (HLL)*

Le secteur des marais situé au sud du territoire communal, accueille de nombreuses constructions. Ce secteur est également marqué par des critères environnementaux forts, tels que des zones humides, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 et 2, des marais, des boisements. L'objectif pour la commune sur ce secteur est de stopper le développement de nouvelles constructions, tout en admettant l'amélioration de l'existant lorsque cela est possible (raccordement aux réseaux dans certains secteurs et/ou modification des matériaux utilisés), Cette politique intervient dans un objectif de protection de l'environnement.

6. *Protection du patrimoine communal*

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti riche, notamment au travers des nombreuses chapelles et du monument historique *Le Polissoir*. Ainsi les éléments participant au cadre de vie de la commune, tel que l'Eglise Saint-Vaast, les chapelles et le monument historique sont protégés dans le PLU.

7. *Intégrer les risques au projet d'aménagement*

De par la présence du cours d'eau *La Sensée* sur le territoire, et la sensibilité forte des remontées de nappe (secteurs où la nappe est sub-affleurante), la commune se doit alors de rester attentive à la gestion de l'eau sur son territoire et à la prise en compte des risques d'inondations dans son document d'urbanisme.
La commune est également soumise au risque de retrait et gonflement des argiles en aléa fort au nord de son territoire en dehors du tissu urbain. Ce risque est intégré au projet et des prescriptions seront indiquées dans les pièces réglementaires.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant*

La structure urbaine de la commune s'articule autour des voies de déplacements, les RD140 et 148, l'urbanisation et la centralité s'étant développé le long de ces axes, en priorité à leur croisement. L'objectif dans le cadre du projet est de permettre de s'appuyer sur le réseau de voiries existantes pour limiter la création de nouveaux axes et devra posséder au minimum une entrée et une sortie pour ainsi créer un bouclage. Les impasses et l'enclavement de nouveaux secteurs d'urbanisation seront ainsi éviter au maximum ; 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.

2. *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. Par ailleurs les liaisons piétonnes accessibles aujourd'hui 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 (réouverture de la ruelle des processions). Afin de profiter du cadre de vie intéressant du territoire, le chemin le long de la Sensée sera également protégé et devra être valorisé. Ce chemin est également repris au titre du Plan Départementale des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), plan qui est également intégré au projet du PLU.

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

1. *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. Cinq sièges d'exploitation sont situés sur le territoire communal, et sont intégrés au projet.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérenniser durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (vente de produits, logements étudiants, ...).
C'est dans cet objectif que le parti d'aménagement a été décidé. En effet, les parcelles en cœur d'îlot représentant un enjeu important pour un exploitant de la commune, ont été maintenues en vocation agricole, malgré leur potentiel de renouvellement urbain intéressant.

2. *Conforter les activités économiques de manière qualitative*

L'objectif pour la commune est de maintenir les activités présentes sur la commune et de répondre à leur développement.
Une zone économique ainsi qu'une zone d'extension à vocation économique ont été prévues dans le PLU opposable. La commune souhaite maintenir la zone d'extension dans le cas d'un possible développement des activités existantes ou d'un transfert d'une entreprise de la commune sur la zone. Les entreprises sur la zone actuelle sont importantes et attractives au niveau régional.

3. *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 : l'axe RD148 constitue le pôle principal de la vitalité commerciale de Féchain (petits commerces et moyennes surfaces).

A côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontres privilégiées 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 de la rue Louis Chantreau/ Rue Alfred Merliot, et en favorisant l'accueil d'activités à l'intérieur du bourg.

4. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL, grâce au raccordement avec les NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situés à Aubigny-au-Bac et à Abancourt. En revanche, elle n'est pas du tout desservie par la fibre optique. Le projet de la commune est de maintenir l'offre sur la commune et de développer l'accès aux communications numériques au très haut débit.

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.

1. *Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles*

Féchain 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 secteur du marais et le réseau hydrographique, le paysage agricole à travers une coupure agricole.

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) de type 1 des « Marais de la Sensée entre Aubigny-au-Bac et Bouchain » et de la ZNIEFF de type 2 « le complexe écologique de la vallée de la Sensée ». Ces espaces sont repris en tant que réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, principalement caractéristiques de zones humides, dans la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,

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

2. *Prendre en compte la qualité paysagère de la commune*

De par son relief, le paysage communale possède de nombreuses vues vers le centre bourg depuis l'entrée de ville depuis Fressain et vers la zone des marais qu'il convient de préserver. Ainsi, plusieurs vues paysagères ont été répertoriées et seront à prendre en compte dans le projet du PLU.

Les entrées de ville seront également traitées, une attention particulière sera portée aux entrées depuis Aubigny-au-Bac avec une mise en valeur de la chapelle et depuis Wasnes-au-Bac avec l'intégration de la zone d'activité.

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 défini 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. De plus, un repérage des zones humides d'importance majeure a été réalisé et est repris dans le projet du PLU. Ces secteurs de zones humides seront préservés.

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 renouvellement urbain.
Par ailleurs, la commune a fait le choix dans son projet de développement urbain, de prévoir un espace pour des jardins familiaux, pour ainsi recréer du lien social et limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols.

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

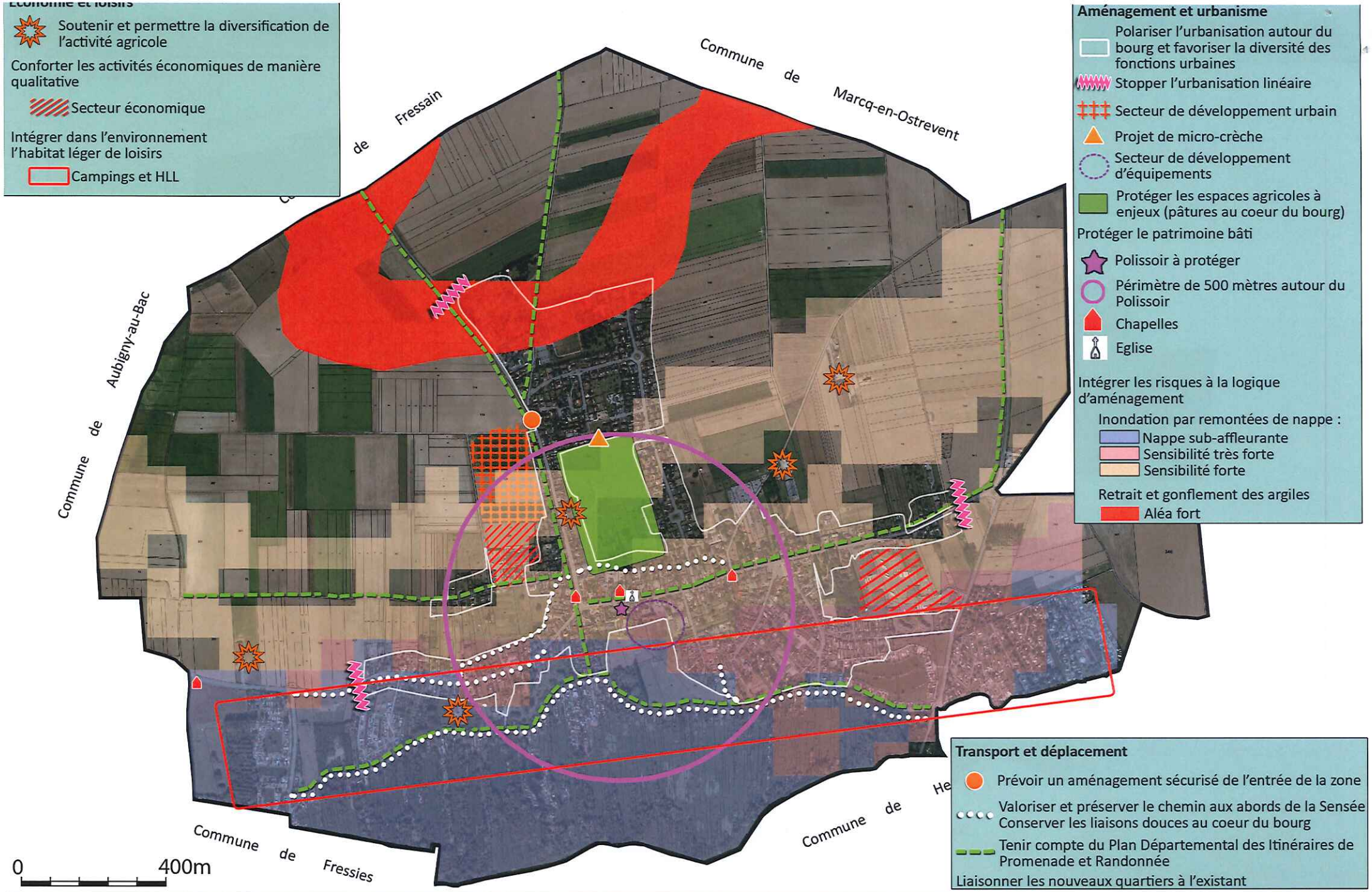
Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement 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 potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension a été mis en place, en continuité du tissu urbain. Ce secteur correspond à une partie de la zone prévue dans le document opposable. En effet, le PLU opposable prévoyait une urbanisation de 15,5 ha, ce qui n'était pas raisonnable ni atteignable. Aujourd'hui le projet du PLU prévoit une urbanisation d'environ 4,9 ha. La réduction des zones d'urbanisation à vocation principalement résidentielle est donc de -68% de la consommation d'espaces, avec le retour de zones à urbaniser en zones agricoles.

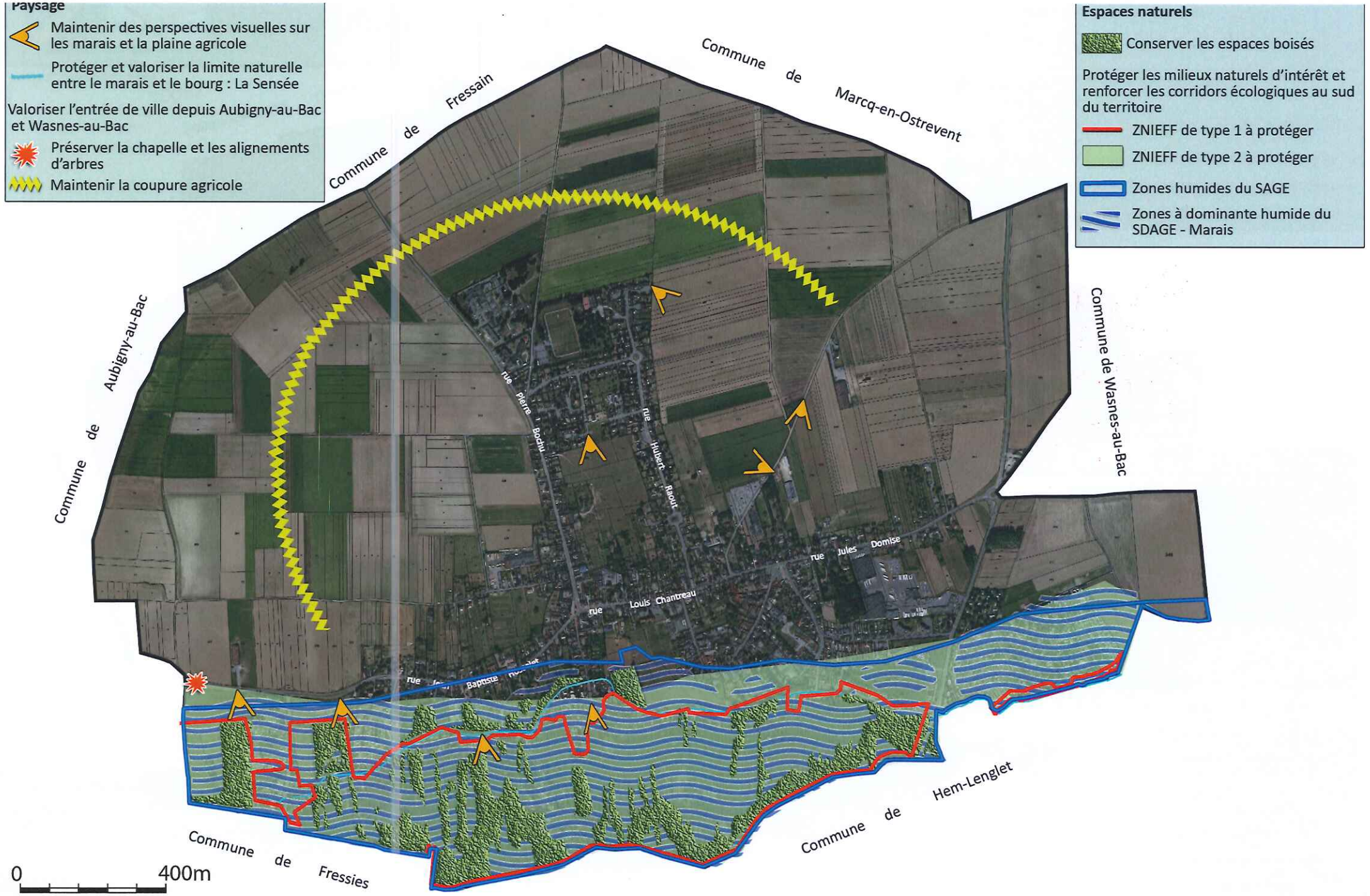
Le projet communal vise donc à réduire la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire : une densité à minima de 17 logements par hectare imposée par le SCoT. En effet, aucune surface de zone à urbaniser supplémentaire par rapport au PLU opposable ne sera intégrée au projet et celle maintenue dans le projet sera largement réduite.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Commune de FECHAIN

PADD - URBAIN



urbycom

Commune de FECHAIN

PADD - PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT