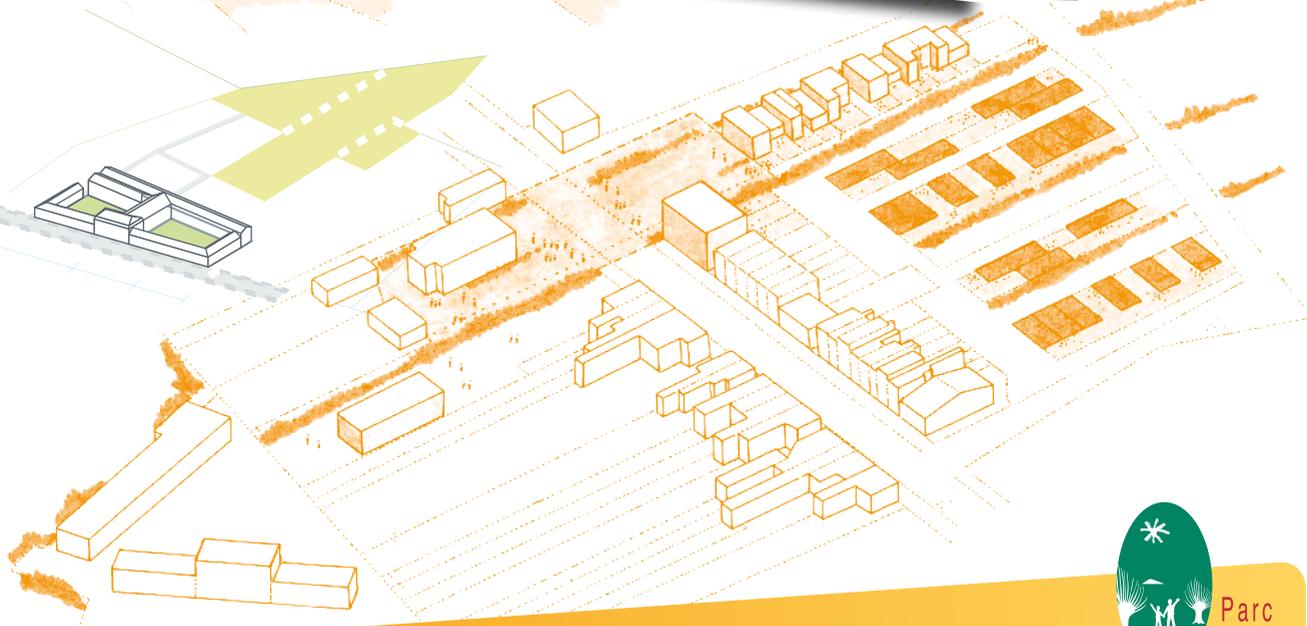
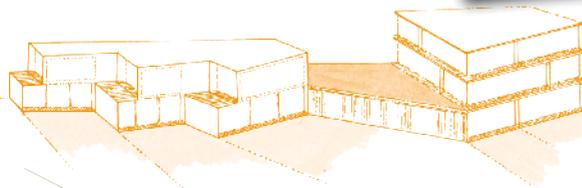
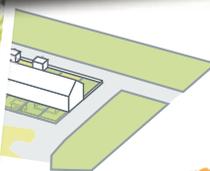


Parc naturel régional Scarpe-Escaut - UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

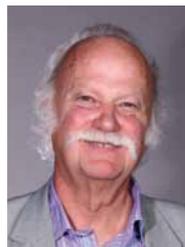


Les principes de la charte en matière d'urbanisme

GUIDE
CONSEILS



Parc
naturel
régional
Scarpe - Escaut



Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut a la volonté d'être un territoire innovant et souhaite s'inscrire dans une démarche pilote et d'expérimentation. C'est dans ce sens que la Charte a été construite et mise en oeuvre pour la période 2010-2022.

Elle est le fruit d'une longue coproduction et d'un travail partenarial entre tous les acteurs du territoire. Son résultat représente l'expression concrète du projet de territoire à 12 ans où chaque partenaire s'est engagé à apporter sa pierre à l'édifice.

La Charte n'entraîne pas de contraintes supplémentaires par rapport aux exigences législatives et réglementaires existantes puisqu'elle s'inscrit dans la lignée des politiques publiques : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Lois Grenelle, DRA*, SCoT*, Plan climat, SDAGE*, etc. Le contenu de la Charte donne davantage une orientation générale dans les choix d'aménagements du territoire dont le respect est gage de performance pour le projet de développement socio-économique et intercommunal que portent tous les signataires.

Le Parc naturel régional a ainsi fait le choix de placer résolument le développement durable au cœur de son projet. Ses objectifs principaux sont de promouvoir un urbanisme innovant et durable qui pose la question de son impact sur notre cadre de vie.

Désormais, il s'agit, pour les communes classées, d'appliquer les orientations de la Charte et de s'assurer qu'elles respectent son esprit et son sens. Pour cela, le Parc constitue un véritable soutien. En effet, il bénéficie d'une forte proximité avec ses communes, d'un regard transversal, et a la volonté constante d'être force de proposition pour faire mieux dans une logique d'accompagnement.

La création de ce guide a pour objectif d'être une réponse aux éventuelles difficultés d'application de la Charte. Il est un outil pour vous en faciliter la lecture, cependant il ne remplace en aucun cas la Charte elle-même qui doit rester le document de référence auquel il faut se reporter.

Daniel MIO

Président du Syndicat mixte du Parc naturel régional Scarpe-Escaut

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional remercie particulièrement les personnes qui ont donné de leur temps pour participer au comité de rédaction du guide :

- André Beaury**, Délégué au Parc, élu à la Mairie de Maulde
- Nadine Cochy**, Déléguée au Parc, élue à la Mairie de Raismes
- Matthieu Giusti**, DDTM 59, arrondissement de Douai
- Annaïc Godel**, SCoT du Valenciennois
- Patricia Lecoeuvre**, SCoT Grand Douaisis
- Sylvie Menaceur**, DREAL Nord Pas de Calais
- Cathy Tremblay**, Espaces naturels régionaux
- Isabelle Chambodut**, Parc naturel régional
- Emmanuelle Dubois**, Parc naturel régional
- Céline Maire Vigueur**, Parc naturel régional
- Isabelle Matykowski**, Parc naturel régional
- Marie-Lise Veillet**, Parc naturel régional

* voir lexique page 50

INTRODUCTION

- Les Parcs naturels régionaux : des territoires remarquables p.4
- Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut, doyen des Parcs naturels régionaux français p.5
- Un périmètre étendu p.6
- La Charte d'un Parc naturel régional : un contrat co-construit p.7
 - La portée juridique de la Charte p.7
 - Un peu d'histoire... Quelques textes importants en droit de l'urbanisme p.8
 - Les SCoT et les PLU p.9
- La Charte 2010-2022 du Parc naturel régional Scarpe-Escaut : un projet ambitieux p.10
- Les 4 vocations de la Charte p.11
- Le Parc peut vous aider p.11

Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles

- Côté législation : le Code de l'Urbanisme p.12
- Focus sur la Charte p.12
- Limiter l'étalement urbain : un défi national p.13
- L'urbanisation linéaire dans le Parc, c'est fini ! p.14
- Quelques solutions pour limiter l'étalement urbain p.15
 - Faire une étude démographique sur le territoire de vos communes p.15
 - Favoriser le renouvellement urbain p.15
 - Construire des formes urbaines plus denses offrant un cadre de vie de qualité p.15
 - Optimiser et mieux localiser les projets d'extensions urbaines p.17
 - La boîte à outils p.19

Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle

- Côté législation : le Code de l'Urbanisme p.20
- Focus sur la Charte p.20
- Les enjeux de la mixité sociale p.21
- Les enjeux de la mixité fonctionnelle p.23
- « Mixer social et fonctionnel » : des enjeux spécifiques sur le territoire du Parc p.24
- Quelques solutions pour assurer un meilleur équilibre social de l'habitat p.25
 - Prendre en compte les besoins des ménages p.25
 - Réserver des terrains p.25
 - Construire / réhabiliter / rénover p.26
- Quelques solutions pour assurer un meilleur équilibre fonctionnel au sein de vos communes p.27
 - Diversifier les fonctions p.27
 - Améliorer l'accessibilité p.27

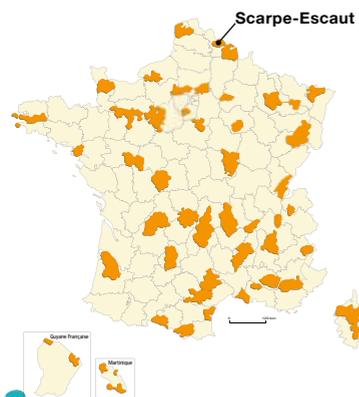
Promouvoir un urbanisme innovant

- Côté législation : le Code de l'Urbanisme p.28
- Focus sur la Charte p.28
- Des enjeux nationaux et régionaux p.29
 - Limiter les émissions de gaz à effet de serre pour préserver l'environnement p.29
 - Réduire les dépenses des consommateurs p.29
- Quelques solutions pour développer un urbanisme innovant p.30
 - Réfléchir en amont aux projets d'urbanisme p.30
 - Promouvoir de nouvelles formes urbaines p.30
 - Envisager autrement les déplacements p.32
 - Gérer les déchets et les eaux pluviales p.33
 - Développer l'éco-construction p.34

Valoriser les paysages

- Côté législation : le Code de l'Urbanisme p.38
- Focus sur la Charte p.38
- Les paysages en Scarpe-Escaut p.39
- Quelques solutions pour valoriser les paysages de vos communes p.40
 - Systématiser les diagnostics paysagers p.40
 - Affirmer le caractère des paysages identitaires et prévenir leur banalisation p.40
 - Améliorer la qualité des paysages quotidiens de vos communes p.45
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti de vos communes p.47

- Lexique p.50



Les Parcs naturels régionaux : DES TERRITOIRES REMARQUABLES

Les Parcs naturels régionaux ont été institués par le décret du 1^{er} mars 1967. Ce sont des territoires habités, à dominante rurale ou périurbaine, reconnus au niveau national pour leur valeur patrimoniale et paysagère remarquable, pour leur fragilité et la nécessité d'en assurer la protection. En effet, ils peuvent être soumis à une pression urbaine, une sur-fréquentation touristique, etc.

Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable appelé « Charte » et a pour vocation de protéger et valoriser les richesses naturelles, culturelles et humaines de son territoire. Pour cela, il met en œuvre une politique innovante et respectueuse de l'environnement dans cinq domaines :

- La protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager.
- L'aménagement du territoire.
- Le développement économique et social.
- L'accueil, l'éducation et l'information du public.
- L'expérimentation et la recherche.

Un Parc naturel régional est créé à l'initiative d'une ou plusieurs régions. Il est géré par un syndicat mixte qui regroupe toutes les collectivités ayant approuvé sa Charte : région(s), département(s), structure(s) intercommunale(s), communes, etc.

Il n'a pas de pouvoir réglementaire propre. Le Parc fait respecter les objectifs de sa Charte par la concertation : il mène des actions d'information, d'animation, de sensibilisation à la richesse patrimoniale de son territoire et d'éducation à l'environnement.



LES PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN QUELQUES CHIFFRES :

- En 2011, ils sont 46 Parcs naturels régionaux en France.
- Ils représentent 13 % du territoire national pour une superficie de plus de 7 millions d'hectares.
- Ils intègrent près de 4 000 communes, soit une population d'environ 4 millions d'habitants.

LE SAVIEZ-VOUS ? Les Parcs naturels régionaux de France forment un réseau

Ils se sont regroupés au sein de la Fédération des Parcs naturels régionaux de France pour travailler, échanger, collaborer et informer plus largement le public.

Un Parc naturel régional peut perdre son classement

Un territoire est classé Parc naturel régional par décret du Premier Ministre pour une durée de 12 ans renouvelable. A la fin de cette période, le Parc naturel régional est remis en question : il doit réviser sa Charte afin de pouvoir être classé de nouveau « Parc naturel régional ». Si ses objectifs ne sont pas atteints ou si certaines de ses communes ne respectent pas la Charte, il peut être déclassé et perdre son label.

Le Parc naturel régional Scarpe-Escout, DOYEN DES PARCS NATURELS RÉGIONAUX FRANÇAIS

Créé le 13 septembre 1968 sous le nom « Saint-Amand-Raismes », il a été reclassé sous le nom « Scarpe-Escout » en 1998.

C'est l'un des trois Parcs de la région Nord-Pas de Calais avec le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale et le Parc naturel régional de l'Avesnois. A eux trois, ils couvrent 21 % de la surface de la région.

Il est situé à l'intersection de quatre grands pôles urbains (Lille, Valenciennes, Douai et Tournai) et à la frontière de la Belgique.

Territoire atypique, il se caractérise par sa forte densité de population, ses patrimoines naturels, industriels et miniers d'exception et sa mosaïque de paysages et de milieux naturels :

- La **“Campagne ouverte”** : un plateau de grandes cultures aux paysages ouverts et aux horizons dégagés, ponctué de villages isolés et de nombreuses structures arborées.
- Le **“Cœur de nature”** : de vastes plaines alluviales et des vallées humides riches en milieux naturels de grande valeur écologique (prairies, tourbières, étangs, marais, forêts alluviales, etc.).
- La **“Campagne habitée”** : des espaces ruraux composés de villages bordés de terres agricoles, de prairies et de boisements.
- L' **“Arc rural ouvert”** : un territoire rural composé d'un plateau agricole aux villes et aux villages groupés et des sites miniers variés (terrils, cités minières, carreaux de fosse, etc.) qui reflètent la mémoire collective minière du Nord.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les communes du Parc naturel régional Scarpe-Escout n'ont pas toutes le même statut

Les communes classées : elles ont pris part à l'élaboration de la nouvelle Charte 2010-2022 du Parc et elles bénéficient des services du syndicat mixte dans différents domaines (aide à l'élaboration des documents d'urbanisme, fourniture de documents cartographiques, étude de terrain, etc.). Elles participent au budget de fonctionnement du Parc en payant une cotisation calculée en fonction du nombre d'habitants, soit 1,26 euro par habitant pour 2011.

Les communes associées : elles ont fait connaître leur projet après la définition du périmètre du Parc, elles n'ont donc pas pu adhérer à la nouvelle Charte 2010-2022, mais ont néanmoins délibéré favorablement. Elles paient une cotisation plus faible que les communes adhérentes (soit 0,63 euro par habitant pour 2011), ce qui leur permet de bénéficier de certains services du syndicat mixte. Elles ont émis le souhait d'adhérer à la prochaine Charte.

Les villes-portes : ce sont des villes ou des agglomérations situées en périphérie du Parc. Elles ne font pas partie de son périmètre car elles sont trop urbaines mais elles contribuent néanmoins à ses actions par voie contractuelle dans un souci de solidarité ville-campagne. Elles ont aussi délibéré sur la Charte et accèdent ainsi aux animations scolaires, à la sensibilisation des habitants, aux réflexions touristiques communes, etc., et contribuent au financement du Parc en payant une cotisation (0,63 euro par habitant pour 2011).



LE PARC NATUREL RÉGIONAL SCARPE-ESCAUT EN QUELQUES CHIFFRES

Le Parc naturel régional Scarpe-Escout, c'est :

- 55 communes classées,
- 48 580 hectares,
- 194 461 habitants,
- 2 communes associées (3 100 habitants pour 239 hectares),
- 7 villes-portes (109 838 habitants pour 6 211 hectares).
- 7 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

1^{ER} JANVIER 2016

C'est la date à laquelle tous les SCoT, et donc indirectement les PLU, devront être compatibles avec la Charte du Parc (voir la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010).

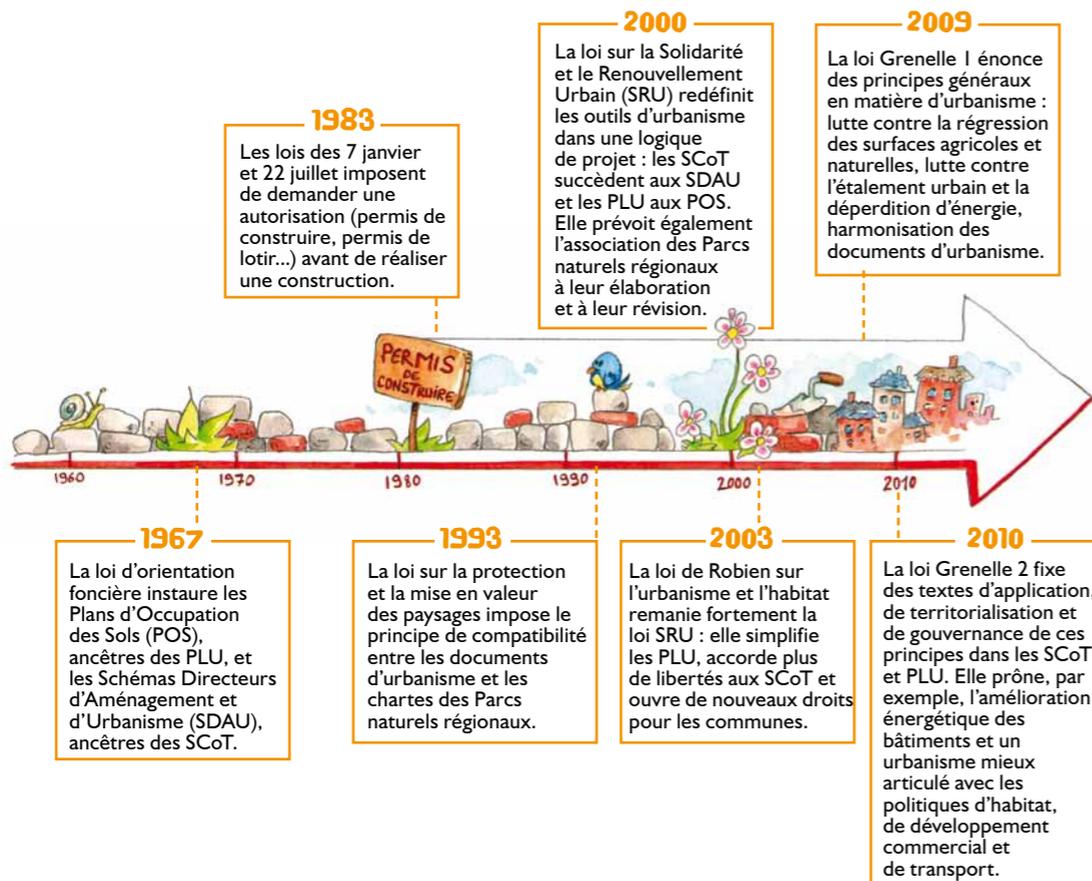
Une analyse préalable est nécessaire pour vérifier si vos documents sont compatibles ou non. Pour vous aider dans ces démarches, vous pouvez joindre le chargé de mission urbanisme du Parc.

Conformément à l'article L 121-4 du Code de l'Urbanisme, le Parc naturel régional Scarpe-Escout est obligatoirement consulté pour avis lors de l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme communaux (PLU, POS et cartes communales) et intercommunaux (SCoT) de son territoire. De même, en cas de projet d'aménagement, le Parc est également sollicité.

A défaut, les dispositions des SCoT et des PLU qui en découlent, ainsi que leurs applications, pourront être déclarées illégales en cas de non compatibilité avec la Charte.

Toutefois, **le contenu de la Charte ne s'impose pas aux particuliers**, ni aux services publics (services d'urbanisme des mairies, services préfectoraux, etc.) qui examinent les demandes d'autorisation de permis de construire. De plus, il ne peut pas prévoir de dispositions précises sur l'affectation ou l'occupation des sols.

⇒ Un peu d'histoire...
Quelques textes importants en droit de l'urbanisme



⇒ Les SCoT et les PLU

QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

C'est un document d'urbanisme, issu de la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) et renforcé par la loi Grenelle 2, ayant pour objet d'orienter et de planifier l'aménagement et le développement durable d'un territoire intercommunal.

A travers la construction d'un projet politique commun, il précise et assure la mise en cohérence des politiques sectorielles menées en termes d'environnement, d'habitat, d'économie, de transports et d'équipements. Il doit respecter les principes du développement durable en matière d'urbanisme*. Les PLU mais aussi le PLH (voir principe 2 page 20), le PDU*, les ZAC* ou encore les aménagements de plus de 5000m² de SHON* soumises à autorisation doivent être compatibles avec ses orientations.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain de 2000, il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS).

C'est un document d'urbanisme au niveau communal ou intercommunal qui fixe les règles de construction sur les territoires des communes en fonction d'un zonage qu'il définit : zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) ou naturelle (N).

Il reflète également un projet politique à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui expose les objectifs des communes en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il doit respecter les principes du développement durable en matière d'urbanisme*. Tous les projets de construction et d'aménagement sur le territoire de la commune (permis de construire, etc.) doivent être conformes à ses dispositions réglementaires.



* voir lexique page 50

La Charte 2010-2022 du Parc naturel régional Scarpe-Escaut : UN PROJET AMBITIEUX

C'est la quatrième Charte du Parc. Elle a une vocation transfrontalière car elle s'appuie sur un engagement commun entre le Parc naturel régional Scarpe-Escaut et le Parc naturel des Plaines de l'Escaut en Belgique.

Elle prend en compte un certain nombre de textes comme :

- La **loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain** (dite SRU) de 2000.
- L'**ancienne Charte 1998-2010** du Parc naturel régional Scarpe-Escaut et ses principaux acquis en matière de gestion de l'eau, de préservation des paysages, d'aménagement, etc.
- Les recommandations stratégiques de la mission d'évaluation de la Charte précédente.
- Les **forces et les faiblesses formulées lors du diagnostic transfrontalier** qui a servi à l'élaboration de la nouvelle Charte du Parc 2010-2022.
- La **loi dite Grenelle I** d'août 2009.
- Depuis avril 2011, la Charte du Parc est reconnue comme **Agenda 21**.

ZOOM : COMMENT LIRE LA CHARTE DU PARC ?

La Charte du Parc naturel régional Scarpe-Escaut se divise en deux parties :

Un rapport de Charte comprenant :

- 4 vocations : des valeurs partagées sur les enjeux et les objectifs du territoire.
- 13 orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire : elles précisent les axes de travail en fonction des enjeux identifiés.
- 46 mesures opérationnelles : elles détaillent les opérations concrètes qui seront mises en œuvre pour atteindre ces objectifs.



Un **Plan de Parc** qui spatialise les orientations et les mesures définies dans le rapport de Charte. Il précise certaines modalités de mise en œuvre et permet une meilleure appropriation des objectifs à prendre en compte dans les documents de planification et d'aménagement du territoire (réagir face aux pressions urbaines ; conserver le caractère naturel du territoire ; maintenir, développer et valoriser les patrimoines, etc.).

+ **Des annexes** où figurent la liste des communes classées au Parc naturel régional Scarpe-Escaut, l'emblème du Parc, les statuts de l'organisme de gestion du Parc, etc.

téléchargeable sur
www.pnr-scarpe-escaut.fr

LES 4 VOCATIONS de la Charte

Inventer une nouvelle manière de vivre et d'habiter le territoire : développer une urbanisation plus respectueuse des identités locales et des espaces naturels et agricoles, garantir une qualité de vie pour tous et coopérer pour davantage de solidarité et de cohésion entre les individus.

Placer l'environnement au cœur du projet : protéger et valoriser les espaces naturels, enrichir la biodiversité du territoire, préserver la ressource en eau et sauvegarder les paysages.

Promouvoir un développement économique réfléchi : renforcer l'attractivité économique, s'appuyer sur les ressources locales et améliorer la performance environnementale.

Se mobiliser et s'engager en faveur du territoire transfrontalier : partager les valeurs du développement durable, sensibiliser et faire connaître les enjeux du territoire et les enjeux plus globaux, participer à la lutte contre le changement climatique.



Les objectifs fondamentaux de la Charte du Parc naturel régional Scarpe-Escaut en matière d'urbanisme feront l'objet du plan de ce guide :

- Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle.
- Promouvoir un urbanisme innovant.
- Valoriser les paysages quotidiens et remarquables, bâtis et non bâtis.

Ces 4 axes majeurs vous aideront à vérifier si vos documents d'urbanisme sont bien cohérents avec la Charte du Parc.

Le Parc PEUT VOUS AIDER

Dans l'élaboration de vos documents d'urbanisme, le Parc naturel Scarpe-Escaut vous apporte :

- Des informations et des méthodologies lorsque vous êtes soumis à l'évaluation environnementale.
- Des réflexions sur l'évolution qualitative et quantitative de l'urbanisation du territoire.
- Une assistance technique et transversale pour vous aider à aborder une question de la manière la plus complète possible.
- Des connaissances complémentaires à celles des services de la DDTM.
- Des conseils pour la rédaction de vos cahiers des charges.
- Un soutien dans le suivi de vos procédures.
- Des éléments de cartographie.
- Des documents techniques comme ce guide pédagogique pour vous faciliter la tâche en matière d'urbanisme et d'aménagement et vous aider à intégrer les principes de la Charte dans vos documents.



LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN et préserver les espaces naturels et agricoles



CÔTÉ LÉGISLATION : LE CODE DE L'URBANISME

⇒ Article L 121-I :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...) l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (...).

FOCUS SUR LA CHARTE

⇒ « L'ambition n'est pas de stopper l'expansion urbaine mais de raisonner autrement l'urbanisation en cessant les développements au coup par coup (...). Une stratégie de développement urbain cohérente doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire du Parc (...). Cela suppose d'être plus exigeant et rigoureux en matière de consommation d'espace » (page 43).

Deux volontés fortes sont exprimées dans la Charte :

- **Limiter la consommation d'espaces et le développement des infrastructures** (page 46).
- **Préserver l'espace rural, agricole et naturel** en maîtrisant mieux les usages (page 48).

Voir les mesures : 2 page 46 ; 3 page 48 ; 4 page 50 ; 12 page 63 ; 13 page 64 ; 14 page 65 ; 15 page 66 ; 16 page 66 ; 18 page 71 ; 19 page 72 ; 21 page 73.

L'ÉTALEMENT URBAIN : QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est le phénomène d'expansion géographique des villes et des villages au détriment des espaces agricoles et naturels.

Au cours des dernières décennies, ce phénomène s'est amplifié en raison des évolutions de la société, des progrès techniques et de l'essor de la mobilité.



Limiter l'étalement urbain : UN DÉFI NATIONAL

L'étalement urbain pose un certain nombre de problèmes :

- **Des modes de déplacement énergivores** : l'accroissement de la taille des communes augmente les distances des déplacements des habitants. Les trajets quotidiens (pour amener les enfants à l'école, faire ses courses, etc.) et les aller-retour domicile/travail sont très souvent effectués en voiture, un mode de transport très polluant et de plus en plus coûteux en raison de l'augmentation des prix des carburants.
- **Augmentation du coût des infrastructures pour les collectivités qui doivent faire face à l'extension des réseaux** : en effet celle-ci induit un entretien des réseaux d'assainissement et des services d'approvisionnement en eau et électricité, une collecte des déchets, un développement des transports publics, etc.
- **Artificialisation des espaces agricoles et naturels** (on dit qu'une surface est artificialisée quand elle est retirée de son état naturel, forestier ou agricole à la suite de l'intervention des hommes) : les agriculteurs sont contraints de trouver de nouvelles terres toujours plus loin au détriment des espaces naturels. Ces derniers sont peu à peu « grignotés » et ils s'altèrent de manière irréversible : l'artificialisation pose des problèmes d'infiltration des sols et gêne le rechargement des nappes phréatiques, la biodiversité animale et végétale s'appauvrit, etc.
- **Dégradation du lien social entre les habitants** : certains ménages aux revenus modestes sont exclus à cause de l'augmentation des prix du marché foncier et de l'immobilier ; des personnes âgées trop éloignées des services de proximité (transports, commerces, médecins) et des lieux de convivialité se sentent seules ; les jeunes migrent vers les centres urbains pour se rapprocher des services ; les lotissements implantés en dehors des villes et des villages sont déconnectés des autres habitants qui n'ont pas de raison de s'y aventurer (absence de services), etc.
- **Difficulté de densifier les espaces qui ont été consommés par de l'habitat individuel non réfléchi** : la forme des maisons, leur orientation, leur position sur les parcelles et les unes par rapport aux autres rendent les opérations de densification difficiles. Il est donc primordial de bien réfléchir en amont aux conséquences de ces projets d'aménagement.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Les espaces artificialisés augmentent en moyenne plus vite que la population : en 2004, ils représentaient 8,3 % du territoire métropolitain. Ils ont progressé de 15 % entre 1994 et 2004 (ce qui représente une surface équivalente à celle d'un département français moyen) alors que la population n'a augmenté que de 5 %.

Sources : Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS), Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

L'urbanisation linéaire dans le Parc, C'EST FINI !



L'ÉTALEMENT URBAIN DANS LE PARC NATUREL RÉGIONAL SCARPE-ESCAUT EN QUELQUES CHIFFRES :

La superficie des espaces urbains sur le territoire du Parc est passée d'un peu plus de 7 000 hectares en 1971 à plus de 9 000 hectares en 2003. Selon le dernier diagnostic du territoire, il apparaît que 85 % de ces espaces avaient auparavant un usage agricole. Si la consommation d'espaces est désormais moins rapide sur le territoire du Parc, elle reste importante, essentiellement à cause de l'habitat, des zones d'activités et des voiries.



L'urbanisation linéaire consiste à implanter des nouvelles constructions le long des voies de communication. Ce mode d'urbanisation est traditionnel dans la plupart des communes du Parc mais l'engouement pour les maisons individuelles a accéléré le phénomène : de véritables « villages-rues » se sont développés. Les conséquences sont nombreuses : les communes s'étirent démesurément et certaines finissent même par fusionner en raison de la disparition des « coupures vertes » (espaces agricoles et naturels qui maintiennent la séparation entre deux zones d'urbanisation), on ne parvient plus à identifier les entrées des villages, le paysage urbain est monotone, etc.

S'il n'est pas possible de revenir en arrière, il est désormais essentiel de stopper l'urbanisation linéaire sur le territoire du Parc. Pour vous aider dans cette démarche, vous trouverez de nombreuses solutions dans ce chapitre.

Quelques solutions POUR LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

⇒ Faire une étude démographique sur le territoire de vos communes

C'est une étape à ne pas négliger : elle vous permettra de quantifier au mieux les besoins réels en logements et en constructions nouvelles et de réduire ainsi fortement la consommation d'espaces.

⇒ Favoriser le renouvellement urbain

POURQUOI ?

Il s'agit d'intervenir directement dans le périmètre déjà construit de vos communes et de privilégier le réinvestissement et l'amélioration des espaces urbains existants. En favorisant le renouvellement urbain, vous limitez la consommation excessive de terrains situés en dehors du tissu urbain (bien souvent dédiés à un usage agricole) et vous réduisez les déplacements (et donc les émissions de gaz à effet de serre) car les différents services et équipements offerts par vos communes sont plus proches des usagers.

COMMENT ?

- Plusieurs solutions s'offrent à vous comme :
- **Urbaniser les « dents creuses »** (espaces non construits entourés de parcelles bâties et situés au cœur des villes et villages).
 - **Requalifier les espaces en friche.**
 - **Reconstruire ou réhabiliter des immeubles anciens**, vétustes et peu adaptés, etc.

⇒ Construire des formes urbaines plus denses offrant un cadre de vie de qualité

POURQUOI ?

Contrairement aux idées reçues, densifier ne signifie pas entasser !



Pavillon
densité : 9,3 logements / ha

Maison de ville
densité : 26,7 logements / ha

Bâti ancien
densité : 17,8 logements / ha



Bâti ancien



CHIFFRE REPÈRE : 0,3 %

Il correspond au taux de croissance annuel moyen des espaces urbanisés à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire du Parc et pour toute la durée de la Charte (12 ans). Cet objectif annuel est à considérer comme une moyenne (par exemple, le territoire peut être au-delà en année N+2 s'il compense en année N+4). Ce chiffre est basé sur les évolutions constatées à l'échelle du Parc, à partir des données de cartographie d'occupation des sols. En effet, de 1971 à 1983, le rythme annuel moyen d'accroissement des zones urbaines aux dépens des espaces naturels et agricoles était de 1,4 % par an. Il est tombé à 0,3 % par an entre 1998 et 2003, une tendance qui est reprise ici comme une évolution plafond. La Charte du Parc institue ce chiffre comme un repère qui oriente les outils et politiques d'aménagement (SCoT et PLU) vers des démarches systématiques d'économie d'espaces, de reconversion des espaces urbains et de densification. Cet objectif de limitation de l'extension de l'urbanisation doit être pris en compte par les SCoT du Valenciennois et du Douaisis, avec lesquels il existe un rapport de compatibilité. Le SCoT du Grand Douaisis (approuvé) le décline en imposant un quota foncier maximum par commune, une part minimum de l'urbanisation à localiser en renouvellement urbain et une densité minimale appropriée à chaque secteur. Le SCoT du Valenciennois, en cours d'élaboration, devra lui aussi trouver les moyens de son application.

La densité constitue un indicateur de l'optimisation de la consommation d'espace. Pour la mesurer, on se réfère généralement au nombre de logements par hectare.

L'augmentation de la densité doit s'accompagner d'une réflexion approfondie afin de bien articuler les espaces privés et publics : toute perte d'espace privatif se doit d'être compensée par des aménagements publics de qualité (espaces verts, services de proximité, transports, etc.) pour que ces espaces restent attractifs.

En proposant des surfaces de terrain plus petites (pour des logements mais aussi des activités économiques), vous favorisez également l'accession à la propriété des ménages car l'investissement est plus accessible.

COMMENT ?

Pour augmenter la densité, vous pouvez aussi réduire la superficie des terrains et/ou construire de nouvelles formes d'habitats innovantes plus resserrées mais néanmoins respectueuses de l'intimité des occupants. Certaines constituent aujourd'hui de véritables alternatives à la maison individuelle isolée sur un terrain privatif :

1. L'habitat individuel groupé (environ 20 logements / ha)

C'est une opération d'ensemble où les logements sont souvent mitoyens. Ils comportent généralement un étage, un garage particulier et un jardin privatif sur une parcelle plus petite que sur un lot libre (soit environ 300 m²).

Lors de la conception de ces logements, il est possible de créer des agencements intéressants pour préserver l'intimité des habitants : présence de garages entre les logements, disposition des maisons en quinconce, etc. Cette forme d'habitat permet de créer des unités de voisinage conviviales. Elle rappelle également la disposition de certaines rues traditionnelles des centres-bourgs grâce à de la continuité des façades.



2. L'habitat intermédiaire (environ 20 à 40 logements / ha)

La conception architecturale de l'habitat intermédiaire se situe entre le petit collectif et la maison individuelle : les logements sont réalisés sur deux niveaux (un au rez-de-chaussée, l'autre à l'étage), chacun dispose d'un accès individualisé, d'un garage et d'un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse). Ce type d'habitat concilie parfaitement économie d'espace et intimité des occupants.



3. L'habitat collectif (entre 40 et 70 logements / ha)

Les logements peuvent être prolongés par des espaces extérieurs (terrasses ou balcons). Des places de stationnement et des espaces verts sont situés à proximité des immeubles.

L'appartement est désormais un produit logement attractif s'il intègre les qualités que l'on trouve dans les maisons : surface, rangements, ensoleillement, intimité, présence d'un garage, d'une terrasse ou d'un rez-de-jardin, etc.



Optimiser et mieux localiser les projets d'extensions urbaines

POURQUOI ?

Vous devez quantifier au plus juste les besoins en constructions nouvelles et réfléchir à l'incidence des choix d'implantation des extensions urbaines au regard des déplacements engendrés, de l'atteinte aux paysages, aux ressources naturelles et à l'activité agricole.





Trop souvent, des logements ont été construits à l'extérieur des communes sans réel lien avec le noyau urbain existant, provoquant impacts sur les paysages, discontinuité architecturale, éloignement du centre du village et des services, etc.

COMMENT ?

Désormais, il est essentiel de favoriser la création de nouvelles extensions urbaines dans le prolongement des centres-bourgs, des noyaux urbains et des pôles de centralité et d'échanges (lieux qui regroupent des activités commerciales, industrielles, culturelles, sociales et des gares ferroviaires ou des lignes de transport).

Sur le territoire du Parc, plusieurs communes sont situées à proximité de pôles de centralité et d'échanges comme Saint-Amand-Les-Eaux, Marchiennes, Vieux-Condé, Condé-sur-l'Escaut et Raismes ou de grosses communes en périphérie du territoire (comme les villes-portes).

Une réflexion devra également être menée afin de bien intégrer les nouvelles constructions au bâti existant (forme architecturale, choix des matériaux à employer, etc.).

Vous pouvez également préserver certaines zones de toute urbanisation en les classant en zone agricole (A) ou en zone naturelle et forestière (N). Sont concernées, par exemple :

- les zones situées aux entrées et sorties de vos communes,
- les « coupures vertes » situées entre vos communes pour éviter qu'elles se rejoignent et ainsi enrayer le phénomène de l'urbanisation linéaire,
- les zones au potentiel agronomique important,
- les zones qui présentent un intérêt écologique, historique ou esthétique.

« Notre commune souhaite réhabiliter deux friches industrielles situées au cœur du centre-ville, non loin de la mairie et de l'école. Si le premier projet est encore en cours de négociation, le deuxième est bien avancé puisque les bâtiments désaffectés de l'ancienne usine SOGEM viennent d'être démolis grâce à une subvention octroyée par l'organisme Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais (EPF). La Société Immobilière de l'Artois va construire sur ce site 35 logements locatifs sociaux aux loyers modérés : soit 17 en collectif (appartements) et 18 en individuel (petites maisons).

Ces logements bénéficieront du label « Bâtiment de basse consommation énergétique » (BBC) et ils s'intégreront parfaitement dans le bâti existant de notre commune au niveau architectural. Un accès piéton sera également aménagé afin de les relier à l'école maternelle et ainsi sécuriser le trajet des enfants.

En supprimant définitivement cette friche, nous réhabilitons un site qui auparavant enlaidissait le cœur de notre commune, nous densifions le centre-ville et nous limitons l'étalement du village en évitant de construire des nouveaux logements sur une zone agricole ou naturelle. Enfin, nous favorisons la mixité sociale en répondant aux besoins des 50 familles en attente de logements sociaux dans la commune ».

ZOOM SUR UNE PRATIQUE EXEMPLAIRE



Commune : Flines-lez-Râches
Maire : Daniel Lemaire
Projet : Construction de logements locatifs sociaux sur une ancienne friche industrielle



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Il permet de maîtriser et de réglementer le développement urbain. C'est l'occasion pour les communes de réfléchir à l'aménagement de leur territoire et de mettre en place une véritable stratégie foncière.

La stratégie foncière :

Avoir une stratégie foncière solide et cohérente permet d'anticiper et de maîtriser l'évolution des territoires de vos communes.

Ainsi, il est essentiel de planifier les opérations d'acquisition préalables à la réalisation de vos divers projets urbains en vous posant les bonnes questions : quels terrains acquérir, à quel endroit, à quel moment, pour quoi faire, pour combien de temps, sur la base de quels financements, etc.

Une bonne stratégie foncière passe également par une veille rigoureuse des Déclarations d'Intention d'Aliéner* (DIA) déclarées dans les secteurs stratégiques de vos communes afin d'acquérir des parcelles qui vous permettront, par exemple, de mener à bien des opérations de renouvellement ou de densification grâce à votre Droit de Préemption Urbain (DPU).

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) :

Les communes peuvent exercer leur Droit de Préemption pour réaliser des opérations d'aménagement et/ou pour constituer des réserves foncières dans le but de densifier leur territoire.

Ce droit permet à une commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier situé sur son territoire lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu.

Le Droit de Préemption est ouvert à toute commune dotée d'un document d'urbanisme (PLU, carte communale).

Il s'exerce de plein droit à l'intérieur des périmètres urbains des communes (zones urbaines (U) des PLU) et dans les zones d'urbanisation futures (zones à urbaniser (AU) des PLU).

Il doit être utilisé en vue de réaliser des aménagements d'intérêt général et il doit toujours être motivé. C'est pourquoi il est primordial pour la commune de définir dès le départ un plan d'aménagement précis pour pouvoir justifier la préemption.

Grâce à ce droit, la commune peut acquérir les biens dont elle a besoin pour réussir ses projets d'aménagement sans avoir recours à l'expropriation.

L'emplacement réservé :

C'est un outil foncier qui permet de geler la constructibilité de terrains identifiés à l'occasion de l'élaboration, la modification ou la révision de vos PLU.

La délimitation de ce périmètre doit répondre aux conditions prévues expressément par le Code de l'Urbanisme (voir article R.123-11) : les terrains identifiés (bâti ou non) devront obligatoirement servir à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages d'intérêt général (voies, ouvrages publics, espaces verts, logements sociaux, etc.).

Il n'est donc pas possible de geler artificiellement la constructibilité de terrains en créant un emplacement réservé qui ne satisfait pas à cette exigence.

Un outil fiscal : la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFPNB) des terrains constructibles :

Pour inciter les propriétaires à vendre leurs terrains non bâtis alors qu'ils sont constructibles ou à réaliser des constructions sur ces mêmes terrains, vous avez la possibilité de majorer les valeurs locatives cadastrales* de la TFPNB jusqu'à 3 euros/mètre carré.

La déclaration d'abandon manifeste :

Cette procédure permet à la commune de prendre possession, sous certaines conditions, d'un immeuble ou d'un terrain situé à l'intérieur de son périmètre, sans occupant et manifestement non entretenu.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :

C'est une convention passée entre une collectivité territoriale (commune, EPCI*), l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat. Elle a pour but de requalifier et de réhabiliter des logements existants dans un périmètre précis.

Le rôle de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais (EPF) :

C'est un opérateur public de l'Etat au service des collectivités territoriales de la région Nord-Pas de Calais.

Il peut intervenir en amont de vos projets d'aménagement pour vous aider à assurer la maîtrise foncière de vos projets si ceux-ci s'inscrivent dans l'un de ses trois axes d'intervention :

- Développer l'offre foncière du logement social et du renouvellement urbain.

- Anticiper et accompagner la mutation foncière des sites industriels abandonnés ou reconfigurés et accompagner les grands projets économiques d'intérêt régional, voire national.

- Poursuivre le développement des trames vertes et bleues dans la région et consolider les sites dits « cœur de nature ».

Bon à savoir : avant d'agir sur le territoire communal, l'EPF contracte systématiquement au préalable avec l'intercommunalité à laquelle appartient la commune sollicitant son aide.

Promouvoir LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE



CÔTÉ LÉGISLATION : LE CODE DE L'URBANISME

⇒ Article L 121-I :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des **objectifs de répartition géographique équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services (...) ».

FOCUS SUR LA CHARTE

⇒ Un des principaux objectifs de la Charte est de « conforter l'offre de logement, facteur d'intégration sociale et de vivre ensemble entre catégories sociales, cultures et générations différentes » (page 52).

Pour cela, « des réponses devront notamment être apportées à la demande sociale de logements et, au regard des évolutions des modes de vie et d'habiter, à la nécessité de préserver les commerces et services de proximité dont la fonction de rencontre participe à l'humanisation des bourgs » (page 53).

Elle ajoute que « la question du logement est préoccupante dans de nombreuses communes (...). Le développement du logement locatif constitue un enjeu majeur pour le territoire confronté aujourd'hui au renforcement des clivages entre sous-territoires » (page 53).

Voir les mesures : 6, 7 et 8 pages 53 à 55.

LA MIXITÉ SOCIALE : QU'EST-CE QUE C'EST ?

La mixité sociale consiste à faire coexister des groupes sociaux différents par l'âge, la nationalité, le statut professionnel et les revenus au sein d'une même unité urbaine (quartier ou commune), notamment par l'élaboration de programmes de logement.

Favoriser la mixité sociale, c'est donc permettre une **répartition plus équilibrée** des populations sur un territoire.



Les enjeux de la MIXITÉ SOCIALE

L'offre en logement social ne concerne pas que les communes urbaines !

Si, pendant longtemps, elle a peu concerné les communes rurales, son utilité est aujourd'hui confirmée dans les espaces ruraux en pleine évolution sociologique.

En effet, en raison de l'augmentation des prix du foncier, de l'absence de logements locatifs et de petite taille dans les villages, beaucoup de ménages et de jeunes sont désormais contraints de partir, des personnes âgées vivent dans des logements devenus inadaptés (trop grands, pas fonctionnels) et certains ménages ne peuvent pas s'installer car ils ne disposent pas de ressources suffisantes.

Favoriser la mixité sociale c'est :

- **Atteindre une plus grande cohésion sociale** et développer une solidarité entre les populations.
- **Satisfaire la demande sociale dans toute sa diversité** et lutter contre l'augmentation des prix de l'immobilier en proposant des logements adaptés à toutes les situations et à toutes les bourses (revenus faibles, intermédiaires, modestes ou élevés).
- **Mieux répartir l'offre de logements sociaux** pour réduire les inégalités entre territoires.



EN SAVOIR PLUS : La mixité sociale dans la loi

C'est la Loi Besson de 1990 sur la mise en œuvre du droit au logement qui a consacré ce principe en prônant « La nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier, de chaque commune et de chaque département en vue de faire contribuer de manière équilibrée chaque commune au logement des personnes et familles défavorisées ».

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 réaffirme ces objectifs et oblige les communes de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations* de plus de 50 000 habitants à disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux, sous peine de participation financière par logement manquant.

* voir lexique page 50





ZOOM SUR LES LOGEMENTS FINANCÉS PAR UNE AIDE PUBLIQUE DE L'ÉTAT

Ce sont des logements qui sont construits, améliorés ou réhabilités avec la participation de financements publics (prêts spécifiques, subventions) octroyés par l'Etat et les collectivités territoriales et dont les loyers sont plafonnés.

Ils sont gérés par des bailleurs sociaux publics ou privés et sont destinés à des personnes qui rencontrent des difficultés pour se loger.

Il existe plusieurs catégories de logements locatifs sociaux classés selon les différents types de prêts et le niveau de revenu et de loyer des occupants : des plafonds de ressources sont fixés par arrêté interministériel et actualisés chaque année en fonction des variations du SMIC*.



LE SAVIEZ-VOUS ?

En France, la grande majorité des ménages est aujourd'hui éligible au parc locatif social puisque 78,8 % des ménages n'atteignent pas les plafonds de ressources des logements de type PLS au 1er janvier 2011.

Source : <http://www.lagazettedescommunes.com/58733/baisse-des-plafonds-de-revenus/>

Par exemple, un couple composé d'un instituteur et d'une infirmière en début de carrière, avec un enfant à charge et vivant en province sera éligible au logement social de type PLUS si le plafond de ses revenus annuels ne dépasse pas 30 874 euros, soit environ 2 572 euros par mois.

(Voir tableau « Plafonds de ressources HLM au 1er janvier 2011 »).

Plafonds de ressources HLM au 1er janvier 2011 pour les régions hors Paris

Composition du foyer	Logement HLM financé à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) (ménages à très faibles revenus)	Logement HLM financé à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS) (ménages aux revenus modestes)	Logement HLM financé à l'aide d'un prêt locatif social (PLS) (ménages aux revenus intermédiaires)
Catégorie 1	10 572 €	19 225 €	24 992 €
Catégorie 2	15 405 €	25 673 €	33 374 €
Catégorie 3	18 524 €	30 874 €	40 136 €
Catégorie 4	20 612 €	37 272 €	48 453 €
Catégorie 5	24 116 €	43 846 €	56 999 €
Catégorie 6	27 178 €	49 414 €	64 238 €
Personne supplémentaire	+ 3 031 €	+5 512 €	+ 7 165 €

* voir lexique page 50

LA MIXITÉ FONCTIONNELLE : QU'EST-CE QUE C'EST ?

On parle de **mixité fonctionnelle** dans une ville, un village, voire même un quartier ou un immeuble, lorsque plusieurs fonctions (habitat, commerces, bureaux, équipements culturels, services publics, réseau de transports, etc.) y sont représentées.

Favoriser la mixité fonctionnelle, c'est donc permettre une **répartition plus équilibrée** des différentes fonctions urbaines sur un territoire.



Les enjeux de la MIXITÉ FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle s'oppose à la pratique du « zoning » qui caractérise la planification urbaine de l'après-guerre et qui consiste à diviser le territoire urbain en zones différenciées selon leurs fonctions : des lieux sont dédiés de manière univoque à la résidence, au travail, à la consommation, au divertissement, etc.

Les conséquences du « zoning » sont nombreuses :

- **Monotonie des paysages urbains** qui sont constitués d'une succession de zones résidentielles, de zones commerciales et industrielles, de centres d'affaires, etc. Certains lieux ne sont animés qu'une partie de la journée : des zones résidentielles, véritables quartiers dortoirs, sont désertes en pleine journée tandis que les zones d'activités ou les centres d'affaires sont vides en dehors des heures de bureau.
- **Problématique de la mobilité** : la séparation excessive des différents espaces au sein de la ville a rendu les déplacements automobiles indispensables, engendrant dégradation de la qualité de l'air, congestion des voies de circulation et stress pour les usagers.
- **Eloignement des habitants des services et des équipements offerts par les villes** alors que certains ne sont pas en mesure de se déplacer (personnes âgées ou à mobilité réduite, personnes handicapées, personnes ne possédant pas de voiture, etc.).
- **Perte de la vie de quartier** sans école, ni commerces.



EN SAVOIR PLUS : La mixité fonctionnelle dans la loi

Dans son article premier, la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) de 1991 proclame le droit pour les habitants à « des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation ». L'existence de ce nouveau droit oblige l'Etat et les collectivités locales « à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logements, d'équipements et de services ».

La Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (SRU) de 2000 vise également le respect de la diversité des fonctions urbaines. Un de ses objectifs principaux est de développer dans un même espace de la mixité fonctionnelle et de la mixité sociale afin de lutter contre la ségrégation et la constitution de zones monofonctionnelles.

* voir lexique page 50





« MIXER SOCIAL ET FONCTIONNEL » :

des enjeux spécifiques sur le territoire du Parc

- **Une population vieillissante** : les plus de 60 ans sont surreprésentés, surtout dans l'ancien bassin minier.
- **Nécessité de prendre en charge les « seniors »** en leur proposant des services adaptés à leurs besoins et accessibles (services de proximité, services d'aide ménagère, etc.) et des logements adaptés à leur situation et revenus.
- **Moins de jeunes** : la part des 20-30 ans est moins nombreuse dans le Parc que dans la région Nord-Pas de Calais, en particulier dans la Campagne habitée.
- **Nécessité de répondre aux difficultés des jeunes** qui, faute de logements locatifs ou de prix abordables, quittent les villages.
- **Des fortes disparités de revenus sur le territoire** : si 60 % des ménages sont non imposables dans le Parc, la part de la population à bas revenus est plus importante dans l'ancien bassin minier (22 %) que dans le Cœur de nature (14%) ou dans la Campagne habitée (6%) où les ménages déclarent des revenus annuels moyens plus élevés que dans la région Nord-Pas de Calais. De même, les bénéficiaires des minima sociaux (Revenu minimum d'insertion, Allocation de parent isolé, Allocation adulte handicapé) sont plus présents dans les communes de l'ancien bassin minier.
- **Nécessité de réduire les inégalités sociales** et d'enrayer les processus de ségrégation, notamment par le logement, pour éviter le risque d'un territoire à plusieurs vitesses.
- **Des logements sociaux inégalement répartis sur le territoire du Parc** : ils sont quasiment absents dans la Campagne habitée.
- **Nécessité de construire et de proposer plus de logements sociaux** pour répondre à la demande grandissante des ménages.

Quelques solutions POUR ASSURER UN MEILLEUR ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

⇒ **Prendre en compte les besoins des ménages**

Les modes de vie, les aspirations, les ressources et la composition des ménages évoluent au fil du temps et diffèrent selon les personnes : on peut vivre dans un petit logement locatif quand on est célibataire ou un jeune couple sans enfant, puis on peut décider d'occuper un logement plus grand ou d'accéder à la propriété quand on a des enfants pour ensuite retourner vivre dans un petit logement une fois que ces derniers sont partis du foyer, etc.

Vous devez tenir compte de ces différents **parcours résidentiels** et quantifier au mieux les besoins en logements (type, taille, pour quelle population, etc.) afin de proposer un **panel de logements variés** au sein de vos communes.

Diversifier l'offre de logements, c'est mettre à la disposition de vos administrés des types d'habitats différents par leur forme (individuel, intermédiaire, petit ou grand collectif, etc.), par leur taille et par leur statut d'accession (locatif, propriété, logement social, etc.).

En proposant des logements aux prix et aux surfaces variés, vous attirez des personnes aux revenus et aux besoins différents (familles modestes ou plus aisées, jeunes couples, retraités, personnes âgées ou vivant seules, etc.) et vous favorisez leur cohabitation dans une logique de mixité sociale.

⇒ **Réserver des terrains**

Dans vos PLU, vous pouvez **réserver des terrains** en vue de réaliser des programmes de logements qui respectent des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

Ces emplacements pourront servir à développer des **logements locatifs sociaux** dans des lieux où ils sont déficitaires et ainsi permettre à des familles modestes de s'installer dans des quartiers où les prix étaient auparavant prohibitifs.

En instituant un emplacement réservé (article L.123-2 du Code de l'Urbanisme), il vous est possible de « geler » la constructibilité d'un terrain en vue de réaliser un programme de logements sociaux à définir.





LE SAVIEZ-VOUS ?

Les communes désireuses de réaliser ce type de logements peuvent bénéficier d'aides de la part de l'Etat et des collectivités territoriales.

Ces aides peuvent prendre différentes formes : aide à l'acquisition du foncier, subventions directes, prêts privilégiés, etc.

Renseignez-vous auprès des intercommunalités et des services de l'Etat !

Vous pouvez également céder un terrain communal à un constructeur, en fonction d'un cahier des charges : si vous disposez de la maîtrise foncière, vous pouvez céder des terrains, dans le cadre d'un appel à projets, en imposant au futur acquéreur qu'une part du programme soit affectée à la construction de logements sociaux. L'acquéreur constructeur conserve par ailleurs toute latitude pour définir le reste de l'opération (création de commerces, de logements traditionnels, etc.) afin de s'assurer de l'équilibre économique du programme dans sa globalité.

Vous pouvez utiliser les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » de vos PLU pour définir quels types de logements vous voulez voir construits dans certains secteurs de vos communes.

⇨ Construire / réhabiliter / rénover

Pour favoriser la mixité sociale dans vos communes, vous avez aussi la possibilité de réhabiliter et rénover des logements vétustes et/ou anciens pour en faire des logements locatifs sociaux.

Pour réaliser ce type de logements ou pour inciter à leur réalisation, des outils réglementaires sont à votre disposition. Vous pouvez :

- **Planifier la construction de logements sociaux dans vos PLU.**
- Programmer la construction de logements sociaux **au travers des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** et ainsi favoriser leur répartition équilibrée dans vos communes.
- **Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés** dans les ZAC*.
- **Utiliser votre Droit de Préemption Urbain (DPU)**, la procédure de **Déclaration d'Utilité Publique*** (DUP) ou encore les **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**.

* voir lexique page 50

Quelques solutions POUR ASSURER UN MEILLEUR ÉQUILIBRE FONCTIONNEL AU SEIN DE VOS COMMUNES

⇨ Diversifier les fonctions

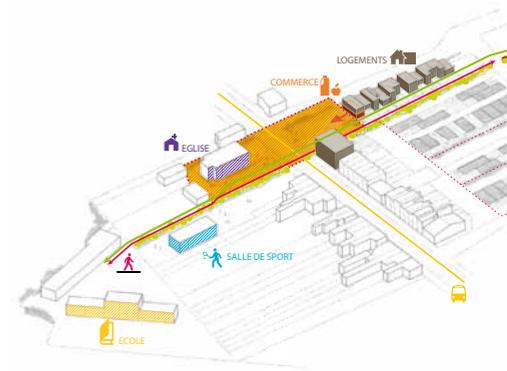
Au sein de vos communes, vous pouvez encourager la présence d'un grand nombre de fonctions urbaines à une faible distance les unes des autres (logements, commerces, services publics, équipements culturels, bureaux, espaces verts, etc.) :

- en favorisant l'intégration d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments de logements,
- en réservant des emplacements à l'îlot, à la parcelle ou au quartier pour des équipements, commerces ou services,
- en localisant des activités économiques à proximité des secteurs d'habitat de vos communes ou, inversement, en développant des quartiers d'habitat à proximité d'équipements,
- en offrant des services de proximité aux habitants,
- en réalisant des espaces publics de proximité et de qualité afin de créer des lieux de rencontres et d'animation (places, cours, jardins, etc.).

⇨ Améliorer l'accessibilité

Pour favoriser la mobilité des personnes et l'accessibilité de tous aux services et aux équipements de vos communes, il est primordial d'améliorer l'accessibilité physique de vos sites pour permettre aux personnes à mobilité réduite (personnes âgées, personnes handicapées, parents avec enfants en poussette, personnes avec des bagages encombrants, etc.) de se déplacer facilement.

Tous vos projets d'aménagement devront donc prendre en compte la question de la mobilité réduite, notamment lors de la construction ou de la réhabilitation d'équipements et de logements : accès de plain-pied, rampes d'accès, chemins d'accès élargis, abaissement ou suppression de trottoirs, suppression de marches dans les accès essentiels, etc.



Promouvoir UN URBANISME INNOVANT



CÔTÉ LÉGISLATION : LE CODE DE L'URBANISME

⇒ Article L 121-I :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la **maîtrise de l'énergie** et la **production énergétique à partir de sources renouvelables**, la **préservation de la qualité** de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la **préservation et la remise en bon état** des continuités écologiques, et la **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

FOCUS SUR LA CHARTE

⇒ « La reconnaissance du territoire en Parc naturel régional doit inviter les entreprises agricoles, commerciales, industrielles, ainsi que les collectivités publiques à davantage s'investir dans le respect de l'environnement ». (p.90)

La Charte définit certaines priorités : « Améliorer et développer la qualité environnementale dans la construction, la réhabilitation et l'aménagement ; développer des filières régionales d'énergies renouvelables, d'éco-matériaux et de valorisation des matières ; soutenir les éco-technologies et les éco-produits ; maîtriser les consommations énergétiques ». (p.90)

Elle pointe les avantages qu'ont les entreprises et les collectivités à s'investir dans des démarches respectueuses de l'environnement : « Améliorer la performance environnementale des entreprises et collectivités du territoire Scarpe-Escaut peut non seulement représenter pour elles une **économie financière** substantielle, dans le contexte mondial de raréfaction énergétique et de matières premières fossiles, mais aussi leur donner une **plus-value** en leur permettant de se différencier, tout en améliorant leur image et celle du territoire. Développer cette performance nécessite de s'investir dans la **recherche et l'innovation** ». (p.90)

Voir les mesures : 4 p.50, 34 p.91, 35 p.92, 36 p.93.

L'URBANISME INNOVANT : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Toute démarche d'urbanisme entraîne obligatoirement des impacts sur l'environnement (pollution de l'air, de l'eau et des sols, consommation d'énergie, etc.).

Une nouvelle culture de l'aménagement se dessine car il est désormais nécessaire de « penser » l'urbanisme de manière globale pour répondre aux enjeux climatiques et énergétiques.

Concilier urbanisme et respect de l'environnement, c'est développer un **urbanisme raisonné** qui allie constructions performantes et écologiques ; réponse aux besoins en mobilité ; gestion des déchets, des eaux de pluie et du bruit ; qualité des espaces publics et privés ; proximité des services mais aussi sensibilisation et association des habitants dans les choix urbains.

Des enjeux NATIONAUX ET RÉGIONAUX

Limitier les émissions de gaz à effet de serre pour préserver l'environnement

Ainsi, dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique et face à l'épuisement des ressources naturelles, il est urgent de développer des techniques innovantes dans le domaine de l'urbanisme en réduisant notamment les besoins énergétiques des bâtiments tout en préservant la qualité de vie et le confort des populations.

Réduire les dépenses des consommateurs

Loin de l'aspect seulement écologique, la réduction des besoins énergétiques est aussi essentielle pour diminuer les dépenses liées aux consommations de chauffage, d'électricité et de déplacement qui pèsent de plus en plus sur les ménages. C'est aussi un moyen pour ces derniers d'être moins dépendants des aléas (tempêtes, inondations, sécheresse, etc.).



LE SECTEUR DU BÂTIMENT

EN QUELQUES CHIFFRES :

En France, c'est le plus gros consommateur d'énergie parmi tous les secteurs économiques. D'après l'ADEME, il représente chaque année environ 43 % de la consommation nationale d'énergie (résidentiel et tertiaire confondus), soit 25% des émissions françaises de gaz à effet de serre (GES).

Il est également responsable de la production de 32 millions de tonnes de déchets, soit plus que la production d'ordures ménagères (21 millions de tonnes).

Sur le territoire du Parc, entre 1990 et 2002, les émissions de GES au niveau régional ont augmenté de 8,5 %, soit une moyenne de 0,7 % par an. Cet accroissement est principalement dû au secteur résidentiel (19 % des émissions de GES totales) et aux transports (20 % des émissions de GES totales).





Quelques solutions POUR DÉVELOPPER UN URBANISME INNOVANT

➔ Réfléchir en amont aux projets d'urbanisme

Il convient de réfléchir en amont à vos projets d'aménagement car ces derniers constitueront le cadre de vie futur de vos communes.

N'oubliez pas que l'urbanisation est un processus pratiquement irréversible : il est en effet très difficile, voire impossible, de revenir à un espace naturel ou agricole une fois qu'un territoire a été artificialisé.

Vous devez donc vous interroger sur la finalité de vos projets, leurs conséquences, leur adaptabilité, leur intégration dans l'environnement, etc. Pour cela, il est important de mener des études qui viseront à définir précisément vos projets en répondant à un certain nombre de questions : est-il vraiment nécessaire de construire sur ce terrain, que va-t-on y construire, dans quel but, à quel endroit, pourquoi choisir ce lieu, avec quels matériaux, quel coût, quels avantages, quel entretien, etc.

De nombreux partenaires peuvent vous aider à mettre en place des projets d'urbanisme innovant et durable :

- le Conseil régional
- L'ADEME,
- Les EPCI*,
- Le Conseil Général du Nord,
- Les bureaux d'étude spécialisés en urbanisme et développement durable,
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Nord (CAUE) qui apporte conseils et assistance aux collectivités et aux particuliers lors de leurs projets de construction.
- Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut,
- ...

Faire des visites dans des territoires ayant réalisé des projets exemplaires en matière d'urbanisme est également une excellente source d'inspiration.

➔ Promouvoir de nouvelles formes urbaines

Dans les zones d'habitat :

Vous pouvez favoriser le développement d'une **architecture plus contemporaine** dans vos communes grâce à l'assemblage de formes bâties différentes (par la hauteur, la taille, la forme de la construction et du toit, etc.) plutôt que de répliquer une seule forme bâtie monotone.

Tout l'enjeu des nouvelles formes urbaines est de véhiculer une image positive de l'habitat collectif en proposant des produits innovants qui concilient vie privée et espace public.

* voir lexique page 50

La mise en place d'**espaces collectifs** au cœur d'opérations d'habitats mixtes peut être une réponse à cette nouvelle façon d'habiter car elle permet de faire rimer vie en collectivité et cadre de vie de qualité. Ces espaces peuvent être de différentes formes : jardins ou cours partagés par plusieurs maisons, locaux et équipements communs (buanderie, abris, kiosque à barbecue, garages, etc.). Véritables lieux de convivialité et de rencontres au quotidien, ils permettent de tisser des liens de solidarité entre les habitants.

Dans cette optique, il peut être judicieux de privilégier la concertation avec les habitants de vos communes pour mieux appréhender leurs besoins, enrichir vos projets de leurs idées et les aider à se les approprier.

Dans les zones d'activités :

Créer une zone d'activités durable sur le territoire de votre commune ou requalifier une zone d'activités existante en zone d'activités durable vous permettra notamment de redynamiser l'économie locale, de reconquérir des espaces en friche, voire de pérenniser l'implantation d'entreprises déjà en place. Vous répondrez également aux attentes des entreprises et de leurs salariés en leur offrant un cadre de travail agréable, de meilleures conditions de travail et une meilleure intégration dans votre commune.



ZOOM SUR LA DÉMARCHE PALME (Programme d'Activités Labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement)

C'est une démarche initiée par l'association nationale PALME dont l'objectif est de promouvoir la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités.

Elle intègre différentes préoccupations en matière d'aménagement : gestion des territoires et des paysages, cohérence urbaine, maîtrise de la circulation des personnes et des marchandises, maîtrise des impacts sur l'environnement, préservation de la santé humaine, etc.

Cette démarche a l'avantage d'être :

- globale car elle repose sur la recherche d'une cohérence du parc d'activités avec les besoins de la commune sur laquelle il est implanté,
- partenariale car il s'agit d'engager un processus de concertation entre tous les partenaires concernés : collectivités, associations, entreprises, maîtres d'ouvrage, institutions, etc.
- pérenne puisqu'elle engage les partenaires dans la durée : de la réalisation des études de faisabilité jusqu'à l'accueil des entreprises et la gestion du parc au quotidien.

Au terme du processus de concertation entre tous les partenaires, un certain nombre d'actions sont définies afin de satisfaire la double exigence de développement économique et de qualité environnementale de la zone d'activités.

Ces actions sont ensuite mises en œuvre par le biais d'une Charte PALME cosignée par tous les partenaires et qui contractualise les responsabilités de chacun pour le suivi, le financement et la gestion de la zone d'activités.

La démarche PALME facilite la mise en œuvre d'un système de Management Environnemental* (norme ISO 14001) pouvant conduire à la certification du gestionnaire du territoire.



ATTENTION !

Ces nouvelles constructions devront s'inspirer des gabarits déjà présents dans vos communes afin d'assurer leur intégration dans le bâti environnant.



un outil au service des territoires :

L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU)

C'est un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets d'aménagement ou les documents d'urbanisme (SCoT, PLU).

Tout l'intérêt de cette démarche est de réaliser un projet partagé qui réunit l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme.

L'AEU porte sur des thèmes tels que l'environnement climatique, les choix énergétiques, la gestion des déplacements, de l'eau et des déchets, l'approche paysagère, etc.

Elle se présente comme une démarche **d'accompagnement, d'aide à la décision et d'assistance à maîtrise d'ouvrage** et elle intervient tout au long de l'élaboration des projets d'urbanisme.

Grâce à l'AEU, vous pouvez :

- **situer l'environnement** comme un facteur décisif pour les orientations d'aménagement de vos territoires et la conception de vos projets d'aménagement,
- **intégrer ces recommandations** dans vos documents d'urbanisme et dans vos projets d'aménagement,
- **contribuer concrètement à la qualité environnementale** de vos documents d'urbanisme et de vos projets d'aménagement et définir les conditions favorables à la qualité environnementale des parcelles et des bâtiments de vos communes.
- **analyser les conséquences du développement urbain** de vos communes sur le plan environnemental,

• **formuler des recommandations** visant une utilisation raisonnée des ressources, une maîtrise de l'énergie, une meilleure gestion des flux (déplacements, déchets) et la recherche d'un meilleur cadre de vie pour vos administrés (environnement sonore et climatique, paysage, biodiversité),

↳ Envisager autrement les déplacements

C'est un fait : réduire la place de la voiture est désormais primordial pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Vous pouvez mettre en place des solutions simples dans vos PLU et vos nouveaux projets d'aménagement comme :

- **Interdire le passage des voitures** dans certains espaces.
- **Réduire la place de la voiture sur les voiries pour favoriser un nouveau partage des voies** en réduisant leur taille, en créant des « zones de rencontre » au cœur de vos communes où la priorité est donnée aux cyclistes et aux piétons et où la vitesse des voitures est limitée à 20 km/h.
- **Mettre en place des traversées uniquement réservées aux cyclistes et aux piétons** : création de pistes cyclables, de trottoirs sécurisés et de chemins piétonniers, extension des Véloroutes* et Voies Vertes*, etc.
- **Mutualiser les places de parking** : le stationnement ne doit plus être le centre de l'espace public pour encourager les habitants à moins utiliser leurs véhicules et pour permettre aux communes de faire des économies de voirie. Les solutions panachées sont donc à privilégier (mixer des places groupées, semi-enterrées, à la parcelle, abritées ou non, par grappe de 5 à 10 places, à l'arrière des logements, etc.) au détriment de grands parkings qui dénaturent les paysages.
- **Favoriser l'aménagement et l'accès aux réseaux de transports collectifs** quand ils existent : gare, bus, tramway.



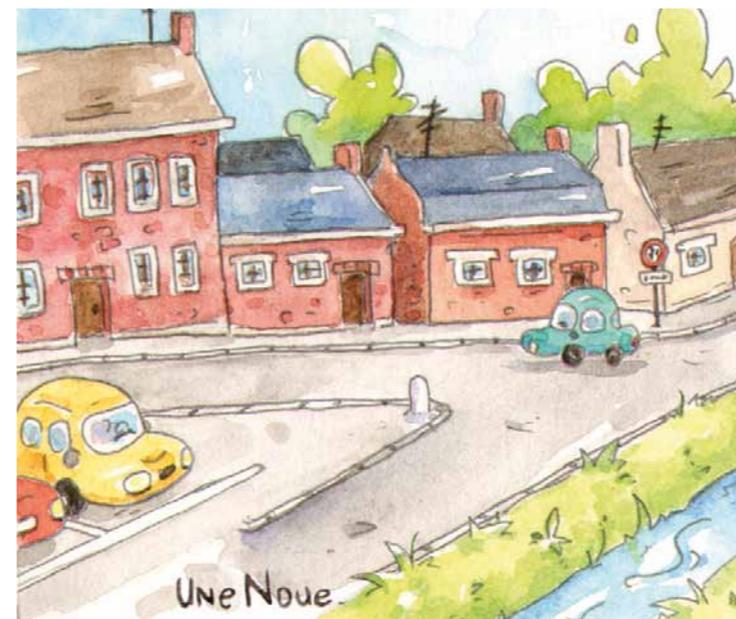
↳ Gérer les déchets et les eaux pluviales

Pour les communes prenant en charge la gestion et l'élimination des déchets ménagers, vous pouvez prévoir des dispositions spécifiques dans vos PLU comme mettre en place des **espaces dédiés au traitement des déchets et au stockage des poubelles** dans vos communes. Ces derniers pourront être individuels ou mutualisés pour plusieurs habitations afin de regrouper les conteneurs, faciliter les collectes et minimiser les coûts pour vos collectivités.

Dans une perspective écologique, il est également essentiel de mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales.

L'infiltration directe des eaux de pluie dans le sol est à privilégier car elle permet de réduire les volumes s'écoulant dans les réseaux et évite que les eaux ne se chargent de polluants en les recueillant au plus près de leur point de chute.

A l'échelle du projet urbain, on peut choisir de **mutualiser le traitement des eaux pluviales** en traitant l'eau des espaces publics et celle des parcelles grâce à des noues* d'infiltration, les surplus étant drainés jusqu'à des bassins de stockage. Cette solution s'intègre facilement dans le paysage et permet la création d'espaces verts dans le quartier et de « promenades vertes » le long des noues.



La **gestion à la parcelle** est également importante car elle permet de réduire le volume des eaux à traiter, elle responsabilise les propriétaires et favorise la réutilisation de l'eau par chaque utilisateur. De nombreuses techniques peu coûteuses en temps et en argent sont envisageables comme la mise en place de noues, de tranchées ou de puits d'infiltration et d'ouvrages de stockage pour permettre la réutilisation des eaux de pluie (arrosage des jardins et des espaces verts, etc.).



* voir lexique page 50

* voir lexique page 50



⇒ **Développer l'éco-construction**

L'éco-construction consiste à réaliser des bâtiments qui **limitent les consommations d'énergie** et qui respectent au mieux **l'environnement, la santé et le confort** des usagers.

Les bâtiments éco-construits doivent s'intégrer le plus respectueusement possible dans leur milieu et minimiser leurs impacts environnementaux pendant les différents stades de leur vie : construction, fonctionnement et démolition.

Les principes directeurs de l'éco-construction sont déclinés dans la démarche de construction **Haute Qualité Environnementale** (HQE®) qui définit 14 cibles d'actions portant sur la construction et les choix en matière d'usage et d'entretien des bâtiments :

Les 14 cibles de la qualité environnementale des bâtiments	
Maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur	Créer un environnement intérieur satisfaisant
<p>l'éco-construction</p> <p>1) Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat</p> <p>2) Choix intégré des procédés et produits de construction</p> <p>3) Chantier à faible nuisance</p>	<p>le confort</p> <p>8) hygrothermique</p> <p>9) acoustique</p> <p>10) visuel</p> <p>11) olfactif</p>
<p>l'éco-gestion</p> <p>4) de l'énergie</p> <p>5) de l'eau</p> <p>6) des déchets d'activités</p> <p>7) de l'entretien et de la maintenance</p>	<p>la santé</p> <p>12) Conditions sanitaires des espaces</p> <p>13) Qualité de l'air</p> <p>14) Qualité de l'eau</p>

Sources : ADEME



Eco-construire demande d'envisager autrement les procédés habituels de construction en réfléchissant notamment sur :

- **La localisation et l'intégration des bâtiments dans leur environnement** : en effet, construire un bâtiment basse consommation en rase campagne serait un non-sens car les émissions de gaz à effet de serre produites par les déplacements des occupants seraient trop importantes et viendraient contrebalancer les effets positifs induits par le bâtiment.

- **L'orientation des bâtiments** en développant des ouvertures sur les façades orientées au sud, à l'est et à l'ouest pour **augmenter les apports solaires** des bâtiments tout au long de la journée (on parle dans ce cas d'**architecture bioclimatique**). Ces apports lumineux naturels et gratuits entraînent une diminution des consommations de chauffage et d'éclairage.
- **L'isolation thermique des bâtiments** : plus l'enveloppe isolante sera épaisse et composée de matériaux performants, plus le confort thermique à l'intérieur des bâtiments sera assuré et les besoins en chauffage minimisés.
- **Les méthodes de renouvellement de l'air intérieur** : si un renouvellement spontané suppose une circulation de l'air avec l'extérieur, et donc une fuite de chaleur, il ne faut pas pour autant « imperméabiliser » totalement les logements sous peine d'altérer la qualité de l'air intérieur. Des solutions existent pour résoudre ce problème : **ventilation mécanique à double flux*, puits canadien***, etc.
- **Le choix de matériaux performants** qui répondent à la démarche HQE® tout en étant solides et conçus pour durer dans le temps. La pierre, la brique, le chanvre, la paille, la fibre de bois, la laine, la ouate de cellulose, le bois issu de filières labellisées pour la gestion durable des forêts (PEFC*) sont des matériaux à valoriser dans vos projets d'aménagement.
- **La valorisation des ressources locales et des matériaux locaux** afin de faire travailler les filières de production locales et ainsi développer l'économie de vos communes et de la région.
- **L'utilisation d'énergies renouvelables** : les bâtiments peuvent être équipés de panneaux solaires photovoltaïques (pour produire de l'électricité) ou thermiques (pour produire de la chaleur), de chauffe-eau solaires, etc. Pour chauffer les constructions, l'emploi d'une chaudière à bois ou d'un chauffage géothermique* concilie respect de l'environnement et économie d'énergie. La cogénération* est également un procédé intéressant à relayer.



EN TANT QU'ÉLUS, vous avez la possibilité de promouvoir la démarche de Haute Qualité Environnementale :

- Lors de la construction et de la rénovation des bâtiments publics de vos communes.
- Lors de vos projets d'aménagement en faisant, par exemple, des recommandations environnementales dans vos PLU grâce à l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).
- En sensibilisant les professionnels et les usagers aux enjeux économiques et environnementaux.
- En encourageant financièrement les habitants de vos communes à investir dans le développement durable de leurs logements grâce à l'attribution de subventions.
- En exonérant temporairement vos administrés de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les inciter à réaliser des travaux d'économies d'énergie ou à construire des logements consommant très peu d'énergie.

* voir lexique page 50





ZOOM SUR L'EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) :

Cette exonération concerne :

- pour la rénovation : les logements achevés avant le 1er janvier 1989 et rénovés pour améliorer leur consommation énergétique. Les investissements réalisés par les propriétaires doivent être a minima de 10 000 euros dans l'année ou de 15 000 euros sur trois ans.
- pour la construction neuve : les logements neufs achevés après le 1er janvier 2009 et titulaires du label « Bâtiment Basse Consommation énergétique (BBC) 2005 ».
- en tant qu'élu, vous avez la possibilité de choisir par délibération le taux de l'exonération de la part de

TFPB qui vous concerne (de 50 à 100%) et sa durée (5 ans pour les logements rénovés / 5 ans ou plus pour les logements neufs).

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le site du service public : vosdroits.service-public.fr

ZOOM SUR UN PROJET INNOVANT



Commune : **Raismes**
Maire : **René Cher**
Projet : **Projet urbain de Vicoigne**

« Notre projet s'inscrit dans une démarche d'urbanisme de qualité. Il verra le jour sur le quartier de Vicoigne, plus particulièrement à l'angle des rues Roger Salengro et Mont des Ermites. Il fait partie de nos objectifs prioritaires car nous souhaitons redynamiser ce secteur qui a perdu beaucoup de population depuis l'époque minière.

Pour le mener à bien, nous travaillons en étroite collaboration avec Espaces naturels régionaux et le Parc naturel régional Scarpe-Escaut. D'autres partenaires sont également associés à ce projet comme la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut, le CAUE du Nord et différents services de l'Etat.

Ce site présente des atouts importants puisqu'il est situé à proximité de la forêt, d'un site classé Natura 2000 et de l'échangeur A 23. Il est également desservi par des transports urbains et une gare SNCF.

Entre 150 et 200 logements allant du locatif à l'accession à la propriété vont être construits. Il y aura aussi quelques lots libres afin de favoriser la mixité sociale et peut-être un bégainage pour les personnes âgées. Il s'agira surtout de petits logements (F1, F2) en rez-de-chaussée, de T3, de T4 et de quelques grands logements pour des familles nombreuses. Des équipements municipaux sont situés à proximité : le groupe scolaire primaire et maternelle, la maison de quartier, une salle polyvalente, la salle des fêtes de Vicoigne et le futur lycée horticole.

Ce projet sera innovant : les logements respecteront les nouvelles normes écologiques de préservation énergétique (choix des matériaux, du type de chauffage, etc.) et leurs formes architecturales s'intégreront parfaitement dans le paysage du site. En ce sens, il servira d'exemple pour d'autres projets ».



Valoriser LES PAYSAGES



CÔTÉ LÉGISLATION : LE CODE DE L'URBANISME

⇒ Article L 121-1 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, (...) **la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables** ».

ZOOM SUR LA LOI PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993

La loi Paysage permet de protéger des espaces particulièrement riches et fragiles (parcs naturels, réserves naturelles), des paysages spécifiques (montagne ou littoral) et des paysages plus banals.

De façon générale, elle permet une meilleure prise en compte du paysage dans la gestion de l'espace :

- dans les opérations d'urbanisme en intégrant l'élément paysager dans le PLU (celui-ci doit comprendre des analyses détaillées des paysages communaux en précisant leur sensibilité, il doit aussi prendre en compte leur préservation et la maîtrise de leur évolution),
 - dans les programmes d'aménagement foncier (une étude d'aménagement avec analyse de l'état initial du site est obligatoire),
 - dans les permis de construire (une étude de l'insertion et de l'impact visuel des nouveaux bâtiments et de leurs abords dans l'environnement est demandée).
- Elle complète également les dispositifs de protection en renforçant les Chartes des Parcs naturels régionaux et en définissant les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), aujourd'hui remplacées par les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

FOCUS SUR LA CHARTE

⇒ « Sauvegarder aujourd'hui les spécificités du territoire nécessite d'être davantage efficace et innovant pour **enrayer la banalisation des paysages**. Ceci passe par la **mise en œuvre d'un projet de paysage** à l'échelle du Parc pour **préserver** et **valoriser** à la fois les paysages identitaires et les paysages ordinaires » (page 74).

Le projet de paysage du Parc est structuré autour de 5 objectifs :

- Affiner et faire partager la connaissance des paysages naturels et bâtis.
- Affirmer le caractère des paysages identitaires et prévenir leur banalisation.
- Améliorer la qualité des paysages quotidiens des villes et villages.
- Renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti.
- Mobiliser autour du paysage et du cadre de vie.

Le but de ces 5 mesures est de « donner une cohérence et une lisibilité plus grandes à la politique paysagère » du Parc et de « faciliter son appropriation » par tous les acteurs du territoire : décideurs et élus, gestionnaires d'espaces ou d'infrastructures, aménageurs, habitants, agriculteurs, artisans, etc.

Voir les mesures : 3 pages 48-49, 22 page 75, 23 page 76, 24 page 77, 25 page 78 et 26 page 79.

LES PAYSAGES : CLARIFICATION

La **Convention européenne du paysage** qui a eu lieu à Florence en 2000 définit le paysage comme : « **une partie de territoire**, telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de **facteurs naturels et/ou humains** et de leurs interrelations ».

On distingue les paysages dits « naturels » peu marqués par l'activité des hommes et rares en Europe, des paysages « aménagés par et pour l'homme » (paysages urbains, ruraux, agricoles, etc.).

La **loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**, dite loi « Paysage », a renforcé l'obligation de prise en compte de la qualité des paysages dans les PLU.

Les paysages EN SCARPE-ESCAUT

Mosaïque de paysages diversifiés, le Parc forme un échantillonnage des caractéristiques de la région Nord-Pas de Calais où plaines humides, plateaux agricoles, paysages miniers et patrimoine bâti riche se côtoient. Le cœur du territoire est composé des plaines et des vallées humides de la Scarpe, de l'Escaut et de la Hayne. En périphérie, des plateaux agricoles portent les traces successives des activités humaines qui ont forgé le territoire.





LE PLU : UN OUTIL CONCRET À VOTRE SERVICE

Le diagnostic territorial

(inclus dans le rapport de présentation de vos PLU) comprend un volet paysager qui, s'il est bien développé, peut constituer un élément de connaissance et de compréhension du territoire et une base solide pour appréhender les éléments qui forgent l'identité de vos communes (géologie, hydrologie, relief, trames végétales, implantations bâties, patrimoines, etc.).

Quelques solutions POUR VALORISER LES PAYSAGES DE VOS COMMUNES :

⇒ Systématiser les diagnostics paysagers

Avant même d'élaborer vos documents d'urbanisme, il est important de mener des diagnostics paysagers en privilégiant, si possible, l'échelle intercommunale afin que les objectifs de vos PLU soient précis et cohérents avec les éléments paysagers existants sur le bassin intercommunal (prise en compte, par exemple, d'un site Natura 2000 situé à proximité, etc.). Grâce à eux, vous pourrez identifier les principaux enjeux paysagers sur vos territoires. Vous pourrez également dégager des principes d'aménagement et des recommandations particulières en matière architecturale ou paysagère afin de favoriser la qualité de vos paysages.

⇒ Affirmer le caractère des paysages identitaires et prévenir leur banalisation

Restaurer la lisibilité des paysages liés à l'eau

POURQUOI ?

L'eau est un élément identitaire très fort du Parc naturel régional Scarpe-Escout. Elle est présente partout et à toutes les échelles : larges rivières comme la Scarpe et l'Escaut, cours d'eau, fossés, mares, étangs, prairies humides, marais, etc.

Pourtant, en raison de la croissance de l'industrie, de l'agriculture, de l'urbanisation et de l'aménagement des voiries, sa présence se modifie dans le paysage. Tantôt, elle disparaît progressivement et semble oubliée, cachée : les mares sont remblayées, certains fossés sont busés (équipés de canalisations), les pâtures inondables sont supprimées, etc. Tantôt, elle apparaît avec la création d'étangs et de bassins d'orage.

Les conséquences sont nombreuses :

- **Augmentation des inondations** car les fossés, mares et pâtures forment des zones tampon qui retiennent temporairement l'eau en cas de pluie.
- **Modification des milieux naturels** : certaines espèces disparaissent au profit d'autres de milieux plus secs, ce qui induit une diminution de la biodiversité.
- **Artificialisation des paysages** car ces éléments naturels sont remplacés par des aménagements urbains (bassins de rétention des eaux de pluie, étangs d'eaux closes, busage des fossés, plaquage béton) qui déstructurent et standardisent le paysage.
- **Altération de l'eau** car l'épuration naturelle se fait moins (puisque'il y a moins de milieux humides).

COMMENT ?

Il s'agit de révéler la présence de l'eau dans vos communes afin qu'elle soit de nouveau visible de tous. Vous pouvez notamment :

- **Recréer** des fossés et des noues*, **favoriser** des techniques de gestion alternative des eaux pluviales et **valoriser** l'existant (petits cours d'eau et fossés visibles) qui contribue au caractère rural de vos communes (voir principe 3).
- **Restaurer et diversifier** la ripisylve* pour mieux marquer les cours d'eau dans le paysage.
- **Restaurer ou mettre en valeur** le patrimoine bâti lié à l'eau et qui présente un grand intérêt architectural : écluses, ponts, passerelles, etc.
- **Créer des perméabilités visuelles et des accès à l'eau** dans vos projets d'aménagement comme des sentiers balisés le long des cours d'eau ou des points d'eau. L'eau peut ainsi devenir un élément de composition de vos projets.
- **Protéger les aires d'alimentation de captage de l'eau** en réglementant, par exemple, la vocation des sols dans le règlement de vos PLU.
- **Préserver de toute urbanisation les zones humides et inondables** qui favorisent l'infiltration de l'eau.

ATTENTION !

- Si votre commune est traversée par un cours d'eau identifié sur le Plan de Parc comme un « **cours d'eau principal** », vous devez le préserver de toute nouvelle urbanisation en classant en zone agricole (A) ou naturelle (N) une bande de 50 mètres à partir de ses berges (voir Charte page 48). Sont concernés les cours d'eau qui jouent un rôle écologique et hydraulique majeur : les contre-canaux de la Scarpe (Décours, Traitore), de l'Escaut (Jard) ainsi que leur principaux affluents. Cette mesure ne concerne pas les zones déjà urbanisées.
- Si votre commune est située dans un **cœur de biodiversité** (voir Plan de Parc), vous devez interdire la création ou l'extension de plans d'eau dans votre PLU grâce aux articles 1 et 2 du règlement qui définissent les règles d'occupation et d'utilisation des sols. Sont concernés les étangs d'eaux closes privés qui morcellent le territoire et dont la multiplication génère des dommages environnementaux et paysagers.



LE PLU : UN OUTIL CONCRET À VOTRE SERVICE

Dans vos PLU, vous pouvez :

- Protéger des éléments de paysage (mares, fossés) au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.
- Proposer un règlement d'assainissement et le faire respecter pour protéger les cours d'eau.
- Identifier les zones inondables et interdire leur urbanisation.
- Réserver des espaces dont la fonction sera de retenir les eaux.
- Protéger certaines zones remarquables des constructions et aménagements (comme les zones humides naturelles, terres agricoles inondables...).
- Définir les règles d'occupation des sols en équilibrant les surfaces imperméabilisées par rapport aux surfaces agricoles, boisées et naturelles.
- Définir les règles de gestion des eaux usées et pluviales grâce à l'article 4 du règlement du PLU qui traite des dessertes par les réseaux (eau, assainissement).
- Donner des prescriptions d'aménagement paysager pour les bassins de rétention grâce à l'article 13 du règlement du PLU qui traite des espaces libres et plantations.
- Proposer la réglementation des clôtures au bord des cours d'eau pour faciliter leur entretien et la fonction de corridor (hauteur, matériau...).

* voir lexique page 50





Gérer l'évolution des paysages arborés agricoles ou forestiers

POURQUOI ?

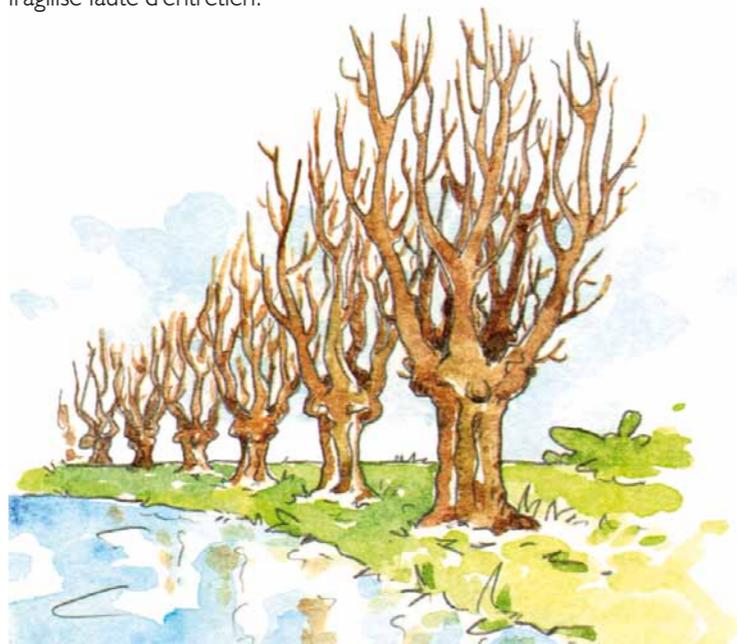
Ces derniers sont fragilisés par le développement de boisements mono-spécifiques (comme les plantations de peupleraies) qui cachent la lisière des grands massifs forestiers, cloisonnent et morcellent les paysages ouverts des plaines. De plus, les lisières forestières ont été progressivement « grignotées » par l'urbanisation.

Un patrimoine arboré important existe sur le territoire du Parc : arbres remarquables, saules têtards, vergers, haies, etc. Pourtant, ce dernier est fragilisé faute d'entretien.



LE PLU : UN OUTIL CONCRET À VOTRE SERVICE

Dans vos PLU, vous pouvez repérer les espaces boisés d'intérêt (arbres remarquables, alignement de saules têtards, vergers, haies bocagères, etc.) et les préserver en utilisant, par exemple, l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés ou l'article L123-1-5-7 au titre des éléments de paysage à protéger.



Alignement d'arbres têtards

COMMENT ?

Vous pouvez limiter les boisements de peupleraies en contrôlant leur plantation et en favorisant leur remplacement par d'autres essences feuillues plus adaptées aux sites de vos communes. Pour cela, vous pouvez utiliser la « **Réglementation des Boisements** ».

Vous pouvez préserver les vergers au sein du tissu urbain de vos communes lors de vos procédures d'aménagement foncier.



ATTENTION !

Si votre commune est située près d'une forêt identifiée sur le Plan de Parc comme une « **forêt ou un boisement principal au dessus de 10 hectares** », vous devez classer en zone naturelle (N) ou agricole (A) une bande de 50 mètres minimum autour de la forêt (voir Charte page 76).

Cette mesure ne concerne pas les zones déjà urbanisées.

Cette bande inconstructible répond à plusieurs objectifs :

- **Préserver les lisières forestières** du fait de leur sensibilité écologique et paysagère.
- **Améliorer la lecture des forêts** en permettant une perception des massifs forestiers la plus lointaine possible.
- Une distance de 50 mètres entre la limite de la forêt et les premières constructions est également préconisée afin de **prévenir tout risque de chute d'arbre sur les maisons**.

Une bande de 50 m de part et d'autre des axes routiers traversant les forêts domaniales devra également être classée en zone A ou N.

En outre, un schéma de lisière décrivant les règles en termes d'aménagement et d'urbanisme devra être réalisé dans une bande de 500 mètres autour de ces forêts pour veiller à la qualité environnementale, paysagère et urbaine des projets situés dans ce périmètre.

Huit massifs et boisements sont concernés par ces mesures : la forêt domaniale de Raimes - Saint Amand - Wallers, la forêt domaniale de Marchiennes, la forêt domaniale de Flines-lez-Mortagne, la forêt domaniale de Bonsecours, le bois de Faux, le bois de Flines-lez-Râches, le bois de l'Abbaye et le bois de Bouvignies.





Préserver les paysages miniers

POURQUOI ?

Les paysages miniers sont très présents dans le Parc, notamment au sein de l'Arc rural ouvert.

Cités minières d'une grande richesse architecturale et urbanistique, anciens sites d'exploitation, terrils, corons, chevalements* et carreaux de fosse sont les symboles du passé minier et industriel qui marqua le territoire au XIXe siècle.

Si des efforts ont déjà été entrepris pour rénover ce patrimoine, il est important d'en poursuivre la reconquête et la sauvegarde.

COMMENT ?

Vous devez préserver et valoriser ces emblèmes de l'identité et de l'histoire du territoire en tenant compte de leur spécificité :

- **les cités minières devront être préservées et mises en valeur** lors de vos projets de requalification, de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat,
- **les terrils, les cavaliers* et les chevalements*** devront l'être lors de vos projets de reconversion et de réaménagement (par exemple, reconversion en site naturel d'intérêt).

Pour cela, vous pouvez utiliser l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme qui permet de protéger et de mettre en valeur certains sites et monuments pour des motifs d'ordre culturel et historique dans vos PLU.

Vous pouvez également demander le classement de certains sites miniers d'intérêt en Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui remplacent désormais les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

ZOOM SUR L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Elle peut être créée à l'initiative d'une commune ou d'un EPCI* sur un territoire présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. C'est un instrument dédié à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle garantit notamment la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, l'aménagement des espaces et l'intégration architecturale et paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie et la prise en compte des objectifs environnementaux.

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui prend en compte le

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Elle est soumise à la consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) puis à une enquête publique auprès de la population.

Une fois créée, l'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU et elle s'impose aux opérations de construction et d'aménagement menées dans son périmètre.

* voir lexique page 50

Améliorer la qualité des paysages quotidiens de vos communes

POURQUOI ?

S'ils sont plus ordinaires que les paysages identitaires ou emblématiques, ils nécessitent tout autant de prévenance et vigilance car ils constituent le cadre de vie quotidien de vos administrés qui finissent par ne plus les percevoir. Ces paysages se banalisent d'autant plus vite que le territoire évolue. Il est donc essentiel de les protéger et de les valoriser afin de reconquérir une image plus qualitative du territoire.

COMMENT ?

Traiter les « points noirs paysagers »



Vous pouvez planifier l'implantation et la bonne intégration de ces éléments dans vos PLU au titre de l'article L123-1-5-8 du Code de l'Urbanisme qui permet de fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi qu'aux installations d'intérêt général.

Il s'agira de réfléchir à l'implantation de certains éléments récurrents (relais de radiotéléphonie mobile, réseaux de lignes électriques aériennes) qui peuvent porter atteinte au cadre de vie des habitants s'ils ne sont pas bien intégrés dans les paysages de vos communes.



RAPPEL
La publicité est interdite dans les Parcs naturels régionaux. N'hésitez pas à solliciter le Parc pour en savoir plus.

Pour les relais de radiotéléphonie mobile, vous pouvez privilégier les installations peu visibles comme les sommets des clochers d'église, des châteaux d'eau, etc. Une autre solution consiste à les implanter sur des pylônes construits initialement pour d'autres usages (émetteurs de radio ou de télévision, mâts d'éclairage, signalétique routière, transport d'électricité, etc.).

Lors d'un nouveau projet de lignes électriques aériennes, il est important de rechercher systématiquement le tracé à l'impact visuel moindre. Une réflexion pourra également être menée sur les supports des lignes électriques (par exemple, choix des matériaux et de la peinture des pylônes en harmonie avec le site, etc.).

Dans les nouveaux quartiers d'habitat et d'activités, privilégiez l'enfouissement des réseaux pour ne pas déstructurer le paysage.

Enfin, vous devez veiller à bien intégrer les postes électriques dans le contexte architectural de vos communes.

Pour tous ces sujets une concertation locale est envisageable : pensez-y !





Travailler la qualité des zones et bâtiments d'activités

Enjeux économiques importants, les zones d'activités sont souvent situées aux entrées et sorties des villages. Leur architecture disparate et leurs abords peu aménagés tranchent avec le paysage environnant et dévalorisent l'image première des communes. Il est donc nécessaire de veiller à la qualité de ces installations, à leur implantation et à leur intégration en matière paysagère et architecturale (cf. principe 3).

Concernant les bâtiments agricoles, une réflexion devra être menée sur leur site d'implantation et sur les caractéristiques des installations (formes, couleurs, volumes, choix des matériaux utilisés). L'aménagement des abords par des plantations, notamment des essences locales, peut compléter l'insertion visuelle des bâtiments dans le paysage de vos communes.

Vous pouvez demander la réalisation d'aménagements paysagers en accompagnement des bâtiments d'exploitation privés en vous servant de l'article 13 du règlement de vos PLU.



Veiller à la qualité et à l'exemplarité des espaces publics de vos communes

Valoriser les espaces publics de vos communes, c'est développer leur attractivité et améliorer la qualité de vie de vos administrés. Attention cependant à ne pas trop surcharger les espaces publics par du mobilier urbain, notamment les places et les trottoirs qui risquent de devenir impraticables et inadaptés. Vous devez donc vous assurer de l'utilité de ces éléments et des usages qui vont pouvoir en découler. Ces éléments devront aussi s'intégrer dans le paysage de vos communes (choix de couleurs et de matériaux discrets qui s'inspirent de l'existant).



Préserver et valoriser le patrimoine bâti de vos communes

POURQUOI ?

Le patrimoine bâti est d'une grande richesse dans le Parc : il couvre un large champ historique (de l'Antiquité jusqu'au milieu du XIX^e siècle) et il réunit architecture religieuse, publique, industrielle, agricole, commerciale et différentes formes d'habitats.

Qu'ils soient de taille modeste (chapelles, puits, pigeonniers, murets, etc.) ou de taille plus imposante (censes*, églises, maisons d'artisans, brasseries, mairies, écoles, etc.), ces édifices forgent la spécificité du Parc et l'identité architecturale de chaque ville et de chaque village.

Pourtant, ce patrimoine est fragilisé par :

- **des rénovations hasardeuses** qui dénaturent l'architecture traditionnelle des bâtiments,
- **la proximité de constructions neuves** dont l'architecture s'éloigne des principes de construction et d'implantation de l'architecture traditionnelle,
- **le manque de financements** pour réinvestir et transformer des grands bâtiments comme les fermes,
- **le manque d'entretien** des petits éléments du patrimoine (chapelles, calvaires, etc.).

Aujourd'hui, il est plus que jamais nécessaire de poursuivre et de renforcer le programme de préservation et de valorisation qui a été engagé depuis plusieurs années sur le patrimoine bâti.

COMMENT ?

En amont, vous pouvez faire établir un **diagnostic du patrimoine bâti privé ou public** de votre commune. En effet, avoir une connaissance exhaustive et qualitative de votre patrimoine communal vous sera très utile pour le valoriser, le préserver, le restaurer, le conserver voire le reconvertir. Il peut être réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU.

A la suite de ce repérage, vous pourrez identifier les interventions nécessaires, cerner les enjeux prioritaires, délimiter des « secteurs sensibles » pour des mesures spécifiques de sauvegarde et ainsi définir un programme d'actions.

Pour vous aider, vous pouvez faire appel à des professionnels disposant de compétences en matière d'urbanisme, de paysage et d'architecture ou encore constituer un groupe de travail (par exemple une « commission patrimoine ») au sein de votre commune.

* voir lexique page 50



POUR VOUS AIDER :

Pour obtenir des conseils relatifs à la restauration des bâtiments, à leur architecture et à leur intégration paysagère, vous pouvez contacter les services du Parc naturel régional Scarpe-Escout ou le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) du Nord.



ZOOM : QU'EST CE QUE L'OPÉRATION FAÇADE ?

C'est un dispositif qui a pour objectif de préserver et valoriser le patrimoine bâti et d'améliorer le cadre de vie des habitants en attribuant aux propriétaires des aides substantielles pour les travaux de ravalement de leurs façades anciennes (jusqu'à 30% du coût des travaux TTC). Des conseils architecturaux et techniques sont aussi donnés gratuitement. Les aides sont accordées par les communes ou communautés de communes.

Pour en savoir plus : contactez le CAUE Nord.

Vous pouvez aussi mettre en place un certain nombre d'actions :

- **Inciter à la réhabilitation du bâti ancien** en conservant les éléments qui créent la particularité de l'architecture des bâtiments (proportion des ouvertures, pente et matériaux des toitures, volume, nature et couleur des matériaux, etc.) et en faisant appel à des chantiers pédagogiques ou d'insertion.
- **Identifier et rendre possible certaines reconversions de bâtiments** : réhabilitation à des fins publiques, transformation de vieux corps de fermes ou de bâtiments agricoles désaffectés en lieux d'habitation, etc.
- **Favoriser une architecture contemporaine de qualité** alliant matériaux et savoir-faire anciens et innovants (éco matériaux) qui s'intègre dans le tissu urbain de vos communes.
- **Mettre en place des circuits de randonnée et de découverte** afin de valoriser les éléments patrimoniaux de vos communes.
- **Utiliser des outils de réglementation ou de valorisation des sites à enjeux patrimoniaux, culturels et touristiques** : AVAP, OPAH, Opération façades, etc.

ZOOM SUR DES EXTRAITS D'ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

Article L 123-I-5:

Le règlement du PLU peut :

4) « Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ».

7) « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles,

espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

8) « Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Article L130-I :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces

boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

ZOOM SUR UNE PRATIQUE EXEMPLAIRE



Commune : **Vred**
Maire : **Dany Hallant**
Projet : **Réalisation du diagnostic paysager de la commune par des étudiants**

« Afin de préparer la révision de notre PLU et mieux connaître notre territoire communal, nous avons fait appel à des étudiants pour élaborer un diagnostic paysager.

Il nous a permis d'avoir une première vision des orientations générales de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du futur zonage de la commune tout en mettant en lumière les points essentiels à étudier lors de la révision de notre PLU.

Ce diagnostic servira également de base de travail au bureau d'étude qui sera chargé officiellement de la révision de notre PLU. C'est donc un gain de temps considérable pour lui (car une phase de diagnostic dure généralement deux à trois mois) et pour nous puisque nous bénéficierons d'un PLU durable dans des délais plus courts que la moyenne.

En faisant appel à des étudiants, tous issus de formation en rapport avec le paysage, l'urbanisme, l'eau et l'environnement, nous avons pu bénéficier de leurs connaissances théoriques et de leurs conseils riches et originaux qu'il pourra être intéressant de décliner dans notre PADD. Ils ont notamment interrogé les habitants, récupéré des informations et des documents auprès de la mairie et du Parc naturel régional Scarpe-Escaut et mené différentes interventions sur le terrain (étude des fossés et des zones humides, production de cartographies du paysage, etc.).

Si j'ai un conseil à donner aux élus qui souhaitent faire un diagnostic paysager, c'est de ne surtout pas négliger cette étape et de s'entourer de personnes compétentes pour le mener à bien. Il est en effet essentiel pour bien connaître le territoire de sa commune et ses enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'aménagement ».

AGGLOMÉRATION : L'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) définit l'agglomération comme une unité urbaine. Cette notion repose sur la continuité de l'habitat : on considère qu'une ou plusieurs communes forme(nt) une unité urbaine lorsqu'elle(s) présente(nt) une continuité de tissu bâti (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) et comptent au moins 2 000 habitants. Chaque commune de l'unité urbaine doit posséder plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie. Une unité urbaine peut s'étendre sur plusieurs départements.

CAVALIER : Dans l'industrie minière, ce sont les voies ferrées reliant les puits (fosses) entre eux.

GENSE : Imposant bâtiment de ferme carré.

CHAUFFAGE GÉOTHERMIQUE : Grâce à des capteurs intégrés dans le sol, il capte les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison sous la forme d'énergie pour le chauffage.

CHEVALEMENT : Dans l'industrie minière, c'est une structure qui sert à descendre et à remonter les mineurs et les minerais, via une cage d'ascenseur.

CŒUR DE BIODIVERSITÉ : Ce sont des sites de grand intérêt biologique identifiés sur le Plan de Parc et qui nécessitent une préservation de leur périmètre et de leurs caractéristiques écologiques.

COGÉNÉRATION : Technique qui consiste à produire en même temps et dans la même installation de l'énergie thermique (chaleur) et de l'énergie mécanique grâce, par exemple, à la géothermie ou à la biomasse (combustion du bois). L'énergie thermique est utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude à l'aide d'un échangeur. L'énergie mécanique est transformée en énergie électrique grâce à un alternateur, elle est ensuite revendue à EDF ou consommée par l'installation.

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER (DIA) : Formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier ou un terrain situé dans un périmètre où il existe un Droit de Préemption Urbain (DPU). Le propriétaire doit obligatoirement informer la commune de son intention de vendre son bien et des conditions de la vente afin que cette dernière puisse éventuellement faire valoir son Droit de Préemption pour l'acquérir en priorité.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) : C'est une procédure administrative qui permet à une commune de réaliser une opération d'aménagement (construction d'une route, d'une école, d'un lotissement, de logements sociaux, etc.) sur des terrains privés en les expropriant pour cause d'utilité publique. Elle est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique et elle débouche sur l'indemnisation des propriétaires.

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE : Inventaire du patrimoine et analyse de la situation sociale, économique, culturelle et environnementale du territoire.

DRA : Directive Régionale d'Aménagement

ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTER-COMMUNALE (EPCI) : C'est un regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de projets communs sur des thématiques comme l'aménagement du territoire, la gestion de l'environnement et les transports en commun, etc. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et syndicats mixtes sont des EPCI.

MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : Ce sont les méthodes de gestion d'une entreprise qui visent à prendre en compte l'impact environnemental de ses activités, à évaluer cet impact et à le réduire. Il s'inscrit dans une perspective de développement durable.

NOUE : Fossé peu profond et large qui recueille l'eau pour l'évacuer, l'évaporer ou l'infiltrer sur place. Une noue s'intègre facilement dans les paysages et les jardins et ses abords peuvent être embellis par des plantations.

PDU (PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS) : Il détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement sur le territoire de plusieurs communes.

PEFC (PROGRAMME FOR THE ENDORSEMENT OF FOREST CERTIFICATION) : En français, ce sigle signifie « Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières ». Cette certification prouve que les produits étiquetés « PEFC » sont bien fabriqués avec du bois issu de forêts gérées durablement.

PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN MATIÈRE D'URBANISME (selon l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Développement urbain maîtrisé.
- Développement des espaces ruraux.
- Préservation des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines.
- Mixité sociale.
- Respect de l'environnement.
- Notion d'équilibre.

PUITS CANADIEN : Système qui utilise de manière passive l'énergie géothermique pour renouveler l'air intérieur, chauffer les bâtiments en hiver et les rafraîchir en été.

RIPISYLVE : Ensemble de la végétation boisée et herbacée située sur les rives des cours d'eau.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SHON : Surface Hors Oeuvre Nette.

SMIC : Salaire minimum interprofessionnel de croissance.

VALEUR LOCATIVE CADASTRALE : Base de calcul de la taxe d'habitation, de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou non bâties et de la taxe professionnelle.

VÉLOROUTE : Itinéraire cyclable de moyenne ou longue distance, continu, jalonné et sécurisé. Une véloroute peut emprunter une voie verte.

VENTILATION MÉCANIQUE À DOUBLE FLUX : Dans ce système, l'air vicié et l'air neuf sont entraînés par deux ventilateurs. Un échangeur de chaleur permet à l'air entrant de s'approcher de la température de l'air sortant et assure la récupération de 60 à 65 % des déperditions dues au renouvellement d'air, soit une économie de chauffage d'environ 15 % par rapport à une ventilation classique.

VOIE VERTE : Route exclusivement réservée à la circulation des véhicules non motorisés. Piétons, cavaliers, cyclistes, patineurs, personnes à mobilité réduite peuvent l'utiliser pour le loisir, le tourisme et les déplacements quotidiens.

ZAC (ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ) : Zone dans laquelle l'aménagement ou l'équipement des terrains est réalisé à l'initiative d'une collectivité publique. Les bâtiments construits peuvent être à usage d'habitation, de commerce, d'industrie et de services ou des équipements collectifs publics ou privés (écoles, etc.). C'est une procédure adaptée pour engager de nouvelles urbanisations ou restructurer des zones sous-utilisées ou en friches. Une ZAC peut être créée sur le territoire d'une commune dotée ou non d'un PLU, sous réserve de respecter le SCoT.



Directeur de la publication : Daniel Mio, Président du Parc naturel régional Scarpe-Escaut

Responsable de la publication : Michel Marchyllie, Directeur

Coordination : Céline Maire Vigueur

Comité de rédaction : André Beaury, Isabelle Chambodut, Nadine Cochy, Emmanuelle Dubois, Matthieu Giusti, Annaïc Godel, Patricia Lecoeuvre, Isabelle Matykowski, Sylvie Menaceur, Cathy Tremblay, Marie Lise Veillet

Textes : Agence Sydo

Recherche iconographique : Odile Cheuva

Photographies : David Delecourt, Samuel Dhote, Odile Cheuva, Véronique Baud, Céline Maire Vigueur

Illustrations : Agence Obras, Laure Cacouault

Conception graphique : Simon Demarcq

Impression : Nord'Imprim

Copies et reproductions interdites

©Parc naturel régional Scarpe-Escaut - septembre 2011