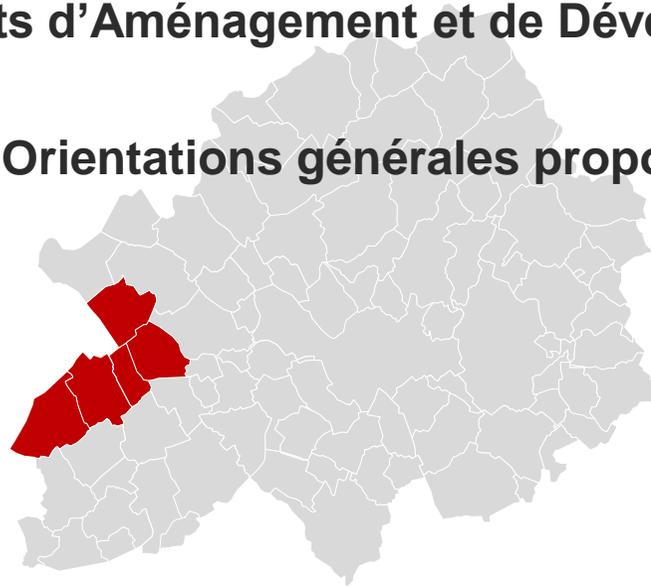


Révision générale des PLU communaux
Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil, Radinghem-en-Weppes

**Communication au conseil de la Métropole en vue des débats sur les orientations
générales des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Orientations générales proposées



Conseil métropolitain du 19 Octobre 2018

- **Des orientations pour répondre aux objectifs des délibérations communales de prescription de la révision**
 - **Un objectif commun : se doter d'un document compatible** avec le SCoT et respectant les obligations du cadre réglementaire (notamment la loi ALUR et les lois Grenelle) ;
 - **Des priorités qui se recoupent** dans les délibérations : **la préservation du patrimoine et du paysage, la maîtrise du développement des bourgs, le développement économique ;**
 - **Des accents mis sur des sujets spécifiques :**
 - **Aubers** : l'agriculture, le risque inondation, la gestion durable des eaux pluviales, l'assainissement et les chemins de randonnée ;
 - **Bois-Grenier** : favoriser l'implantation de nouveaux équipements culturels et sportifs ;
 - **Fromelles** : le développement du tourisme, l'anticipation du potentiel classement à l'Unesco, les chemins de randonnée, la valorisation des espaces naturels ;
 - **Le Maisnil** : la préservation de l'environnement et de la biodiversité ;
 - **Radinghem-en-Weppes** : favoriser l'implantation de nouveaux équipements culturels et sportifs.

➤ 4 orientations principales qui s'inscrivent dans la logique du PADD du PLUI



➤ Des axes communs qui seront déclinés par commune en fonction de leurs projets et spécificités

1. Promouvoir un cadre de vie rural et attractif

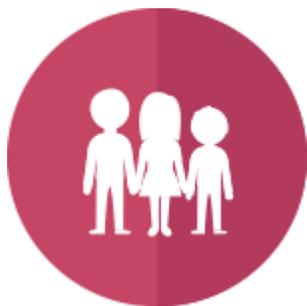
Thèmes : Démographie - attractivité

Constats - Enjeux

- Des rythmes de croissance supérieurs à celui de la MEL
- Une forte attractivité résidentielle sur le secteur
- Une taille des ménages encore importante 2,6 (contre 2,3 à l'échelle de la MEL)
- Une population vieillissante

Orientations proposées

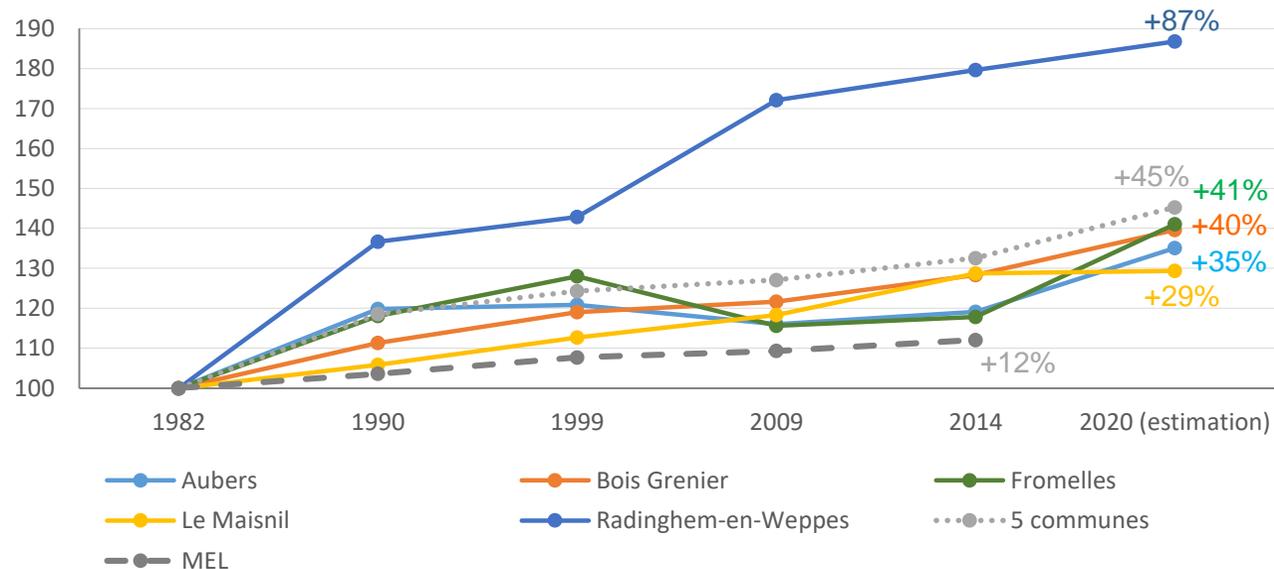
- Pour une attractivité résidentielle maîtrisée (environ +6 % de 2020 à 2030)
- Accueillir de jeunes ménages pour renouveler la population



6585 habitants en 2020
(estimation)

25% de plus de 60 ans en
2014

Evolution démographique de 1982 à 2020 (estimation),
base 100 en 1982



1. Promouvoir un cadre de vie rural et attractif

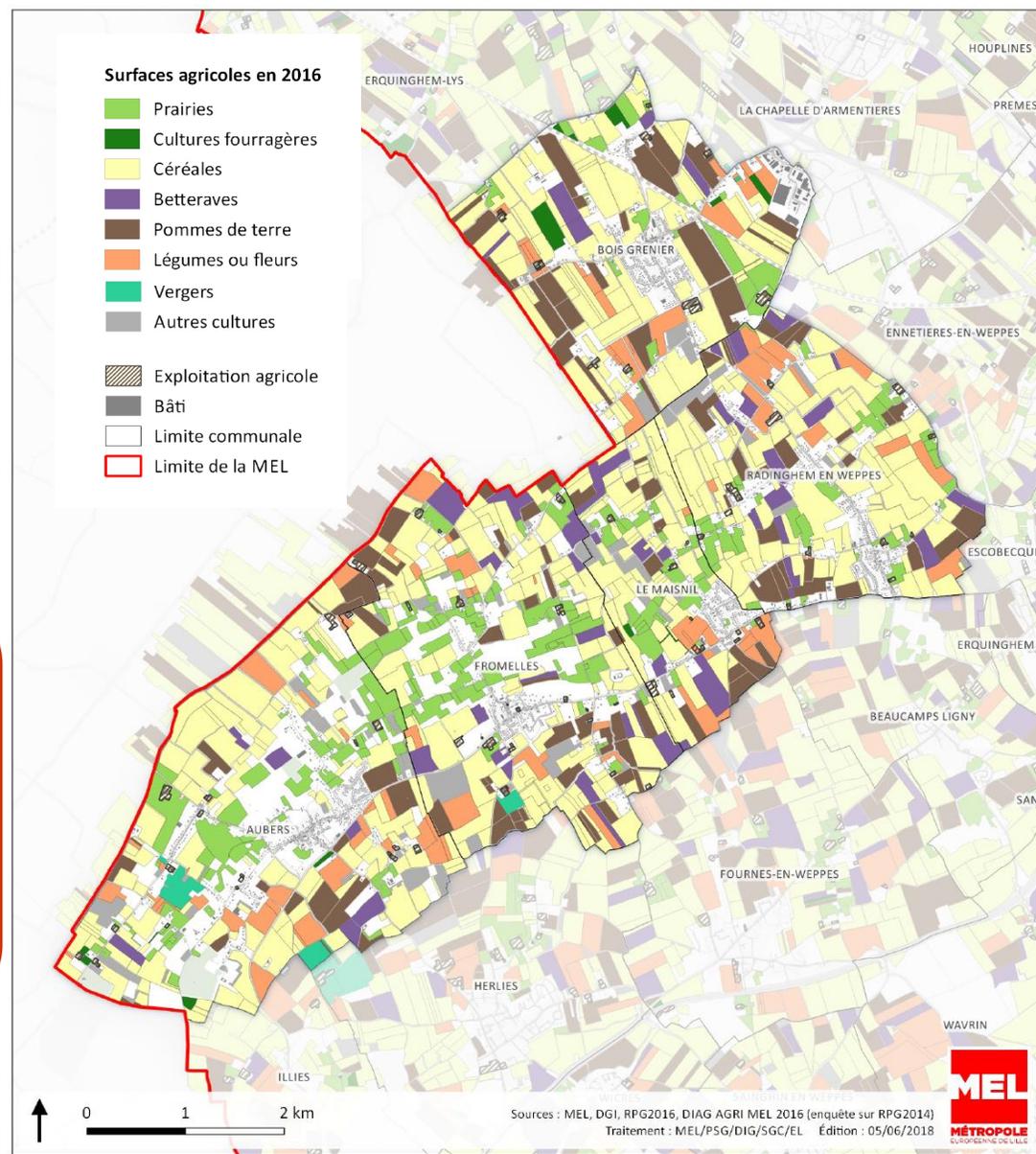
Thèmes : Agriculture

Constats - Enjeux

- Forte présence de l'agriculture sur le territoire (57 sièges en 2016)
- Une SAU qui représente 10% de la SAU métropolitaine
- Une agriculture qui façonne la paysage : grandes cultures, prairies, etc.

Orientations proposées

- Prendre part au projet agricole et alimentaire métropolitain
- Promouvoir l'activité agricole et sa diversification
- Préserver les terres agricoles et le fonctionnement des exploitations



1. Promouvoir un cadre de vie rural et attractif

Thèmes : Paysage - Patrimoine

Constats - Enjeux

- Un relief marqué par le talus des Weppes
- Un patrimoine riche et diversifié : rural (fermes), naturel (étangs, bocages, boisements, etc.), de mémoire (cimetière, bunker, etc.)
- Le musée de Fromelles, équipement touristique majeur (environ 10 000 visiteurs/an)
- Une candidature à l'UNESCO de sites de mémoire qui concerne Fromelles

Orientations proposées

- **Préserver les cônes de vue remarquables vers et depuis le talus des Weppes**
- **Valoriser la richesse du patrimoine et notamment le patrimoine rural et le patrimoine de mémoire**
- **Participer aux réseaux des espaces de nature de proximité**
- **Conforter l'offre de tourisme vert, et de tourisme de mémoire**



2. Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien

Thèmes : Habitat

Constats - Enjeux

- Tension du parc de logements (3% de logements vacants)
- Un parc de logements peu diversifié : un manque de petits logements et de locatifs
- Besoin de fluidifier les parcours résidentiels

Orientations proposées

- **Pour une offre de logements diversifiée et attractive sur les communes**



Questions pour le projet

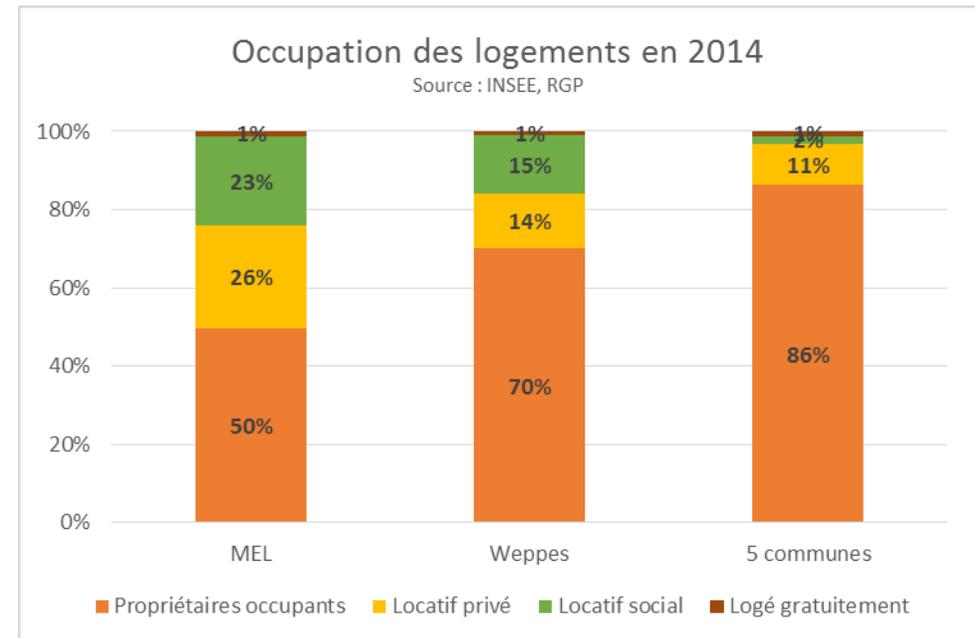
- * Quels objectifs en matière de logements abordables et logements sociaux ?
- * Faut-il se fixer des objectifs pour la production de petits logements ?
- * Quels projets de logements pour les seniors ?
Quels produits pour les jeunes couples ?



2776 logements en 2020 (estimation)

77% de T5 ou plus

170 logements sociaux en 2018 (6% du parc) répartis sur toutes les communes sauf Le Maisnil



2. Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien

Thèmes : *Economie - Commerces*

Constats - Enjeux

- Des emplois en hausse depuis 1999
- Bois-Grenier principal pôle d'emploi (755) suivi par Radinghem-en-Weppes (249)
- De nombreux déplacements domicile-travail (16% des actifs travaillent sur les 5 communes)
- Un profil d'emplois plus industriel que la MEL

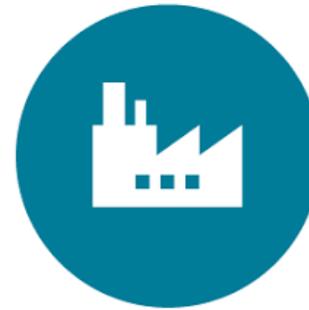
Orientations proposées

- Conforter et développer l'offre de commerces et de services en cœur de bourg
- Conforter les zones d'activités de Bois Grenier et de Radinghem-en-Weppes
- Développer des zones d'emplois de proximité sur Fromelles et Aubers



Questions pour le projet

- * Quelle vocation des zones de développement ?
- * Quelles complémentarités à l'échelle de la MEL?



1400 emplois en 2014

55 emplois pour 100 actifs occupés



2. Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien

Thèmes : Mobilité – Réseaux - Equipements

Constats - Enjeux

- Une domination de l'usage de la voiture dans les mobilités
- Un réseau de bus qui va se renforcer en janvier 2019
- La fibre optique déjà disponible ou disponible en 2019 (selon les communes)
- Des STEP bientôt aux limites de leurs capacités

Orientations proposées

- **Développer les modes alternatifs à la voiture individuelle (bus, rabattement vers les gares, autopartage, etc.)**
- **Développer les aménagements en faveur des modes actifs (piétons et vélos)**
- **Assurer le bon fonctionnement des réseaux et services urbains**
- **Conforter l'offre d'équipements communaux existants**



87% des déplacements domicile-travail réalisés en voiture

4% des ménages n'ont pas de voiture (contre 25% sur la MEL)



Questions pour le projet

- * Quelle articulation de la MEL et des communes pour le développement d'un réseau de liaisons douces ?
- * Comment anticiper le mode d'assainissement des futurs projets?

3. Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental

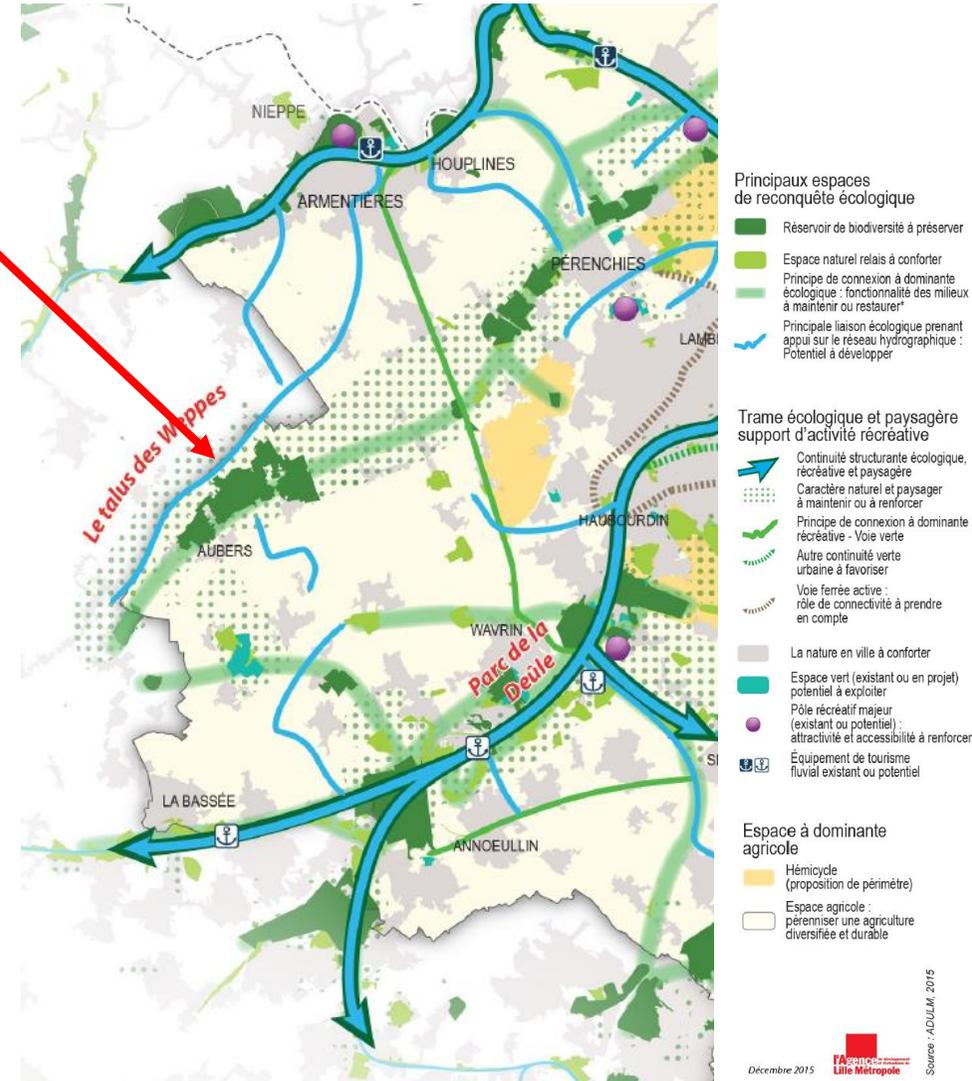
Thèmes : Biodiversité - Risques

Constats-Enjeux

- Une ZNIEFF de type I sur Aubers et Fromelles repris comme réservoir de biodiversité au SCoT
- Des espaces naturels et agricoles esquisant un corridor Est-Ouest
- Un territoire parcouru par de nombreuses becques
- Un relief à l'origine de phénomènes de ruissellement

Orientations proposées

- **Préserver et reconquérir les espaces supports de biodiversité**
- **Contribuer à la trame verte et bleue métropolitaine**
- **Préserver la ressource en eau et améliorer le fonctionnement du cycle de l'eau**
- **Prendre en compte les risques et notamment le risque inondation**
- **Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique**



3. Un aménagement sobre et performant

Thèmes : Foncier - Aménagement

Constats - Enjeux

- Une artificialisation importante des terres ces dernières années (+14% depuis 2011)
- Un mitage progressif des espaces agricoles important sur les 5 communes
- SCoT : une enveloppe maximum de 33 ha d'extension entre 2015 et 2025

Orientations proposées

- **Maîtriser la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et naturelles**
- **Prioriser le renouvellement urbain**
- **Conforter les cœurs de bourg / Contenir le développement des hameaux**



Questions pour le projet

Quels objectifs en matière de densité ?

