

# COMMUNE DE LILLERS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIT LE : 20 SEPTEMBRE 2011

PROJET ARRETE LE : 27 JUIN 2013

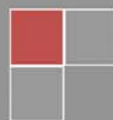
APPROUVÉ LE : 11 MARS 2014



Place Roger Salengro - 62190 LILLERS  
Tél : 03.21.61.64.64 Fax : 03.21.61.64.65



Z.I. des Près Loribes CS 60200 Flers-en-Escrebieux  
59503 DOUAI Cedex - Tél : 03.62.07.80.00 Fax 03.62.07.80.01



## TABLE DES MATIERES

### AVANT-PROPOS

- Définition législative du projet d'aménagement et de développement durables

### POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

- Renforcer le tissu urbain principal et le pôle de la gare
- Conforter les hameaux en préservant leur caractère rural
- Assurer un aménagement futur cohérent, vecteur de développement durable et de mixité sociale
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles
- Prévoir des équipements suffisants, en adéquation avec les objectifs démographiques.
- Préserver le patrimoine urbain

### POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les milieux sensibles
- Permettre la préservation et la remise en état des continuités écologiques
- Assurer la protection de la ressource en eau
- Prendre en compte les risques : assurer la protection des personnes et des biens

### POLITIQUE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE

- Maintenir et renforcer l'attractivité et la vitalité du tissu urbain : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat

- Dynamiser les zones d'activité existantes
- Développer les zones d'activité à proximité des infrastructures
- Diversifier et maintenir l'activité agricole

## **POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT**

- Favoriser le développement de l'urbanisation à proximité de la desserte en transport collectif
- Développer le maillage doux sur le territoire
- L'organisation des voies routières : maintenir la lisibilité

## **OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

## AVANT-PROPOS

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

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

# POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

4

Pour cela, le PLU vise un double objectif : augmenter la population tout en assurant le bon fonctionnement des équipements publics et organiser le développement urbain dans la durabilité et en compatibilité avec les orientations visant à respecter l'environnement.

La commune souhaite atteindre une croissance démographique d'environ 5% à 7% (soit entre 500 et 700 habitants en plus) à l'horizon 2025. Les futurs logements sont localisés prioritairement dans les espaces libres au sein du tissu urbain et à proximité des équipements, que ce soit dans le tissu urbain principal ou dans les hameaux.

## **A. Renforcer le tissu urbain principal et le pôle de la gare**

La commune de Lillers est organisée en plusieurs entités urbaines : le tissu urbain principal et plusieurs hameaux, en continuité de ce dernier (Cantraine...) ou totalement détachés (la Flandrie, Manqueville et Orgeville.)...

Le tissu urbain principal accueille la majorité des équipements, et notamment la gare. Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, de satisfaire les objectifs du Grenelle de l'environnement, Ce secteur est donc le lieu privilégié du développement de l'urbanisation. Urbaniser à proximité de la desserte en transport collectif permet également de limiter les déplacements.

Il s'agit au préalable d'investir les terrains libres dans le tissu urbain, et d'assurer la reconquête des friches et emprises RFF.

Si l'urbanisation du tissu urbain principal reste privilégiée, les espaces libres et le bâti en déshérence est insuffisant pour répondre aux objectifs démographiques communaux. De plus, de nombreuses contraintes affectent l'entité urbaine principale : risque technologique avec la sucrerie, le secteur ABF, la nature du sol, les zones humides, les espaces boisés, les secteurs inondables...

### **B. Conforter les hameaux en préservant leur caractère rural**

Si le tissu urbain principal accueille la majorité des équipements, chaque hameau dispose également de ses équipements, et notamment de ses équipements scolaires. Le projet urbain de Lillers est donc également d'assurer le maintien du dynamisme dans les entités urbaines dites « secondaires ».

Des zones de développement ont donc été également mises en place dans certains hameaux, afin de pérenniser les équipements scolaires. Il s'agit par exemple d'assurer le maintien de l'école des Sources, situées entre la Flandrie, Orgeville et Manqueville, et de dynamiser le hameau de Hurionville.

### **C. Assurer un développement futur cohérent, vecteur de développement durable**

#### *Eviter les zones mono fonctionnelles*

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, la commune pourra, au travers du PLU, permettre l'accueil d'habitat mais aussi d'espaces d'intérêt collectif, commerciaux ou des services. Il faut créer de véritables quartiers en cohérence et en relation avec le reste de la ville. L'objectif est de créer des zones multifonctionnelles et intégrées, en connexion avec le tissu existant.

## Assurer une mixité sociale

6 Il s'agit également d'assurer une mixité sociale sur le territoire, en fonction de l'existant. Sur Lillers, le parc des résidences principales accueille à plus de 40% des locataires. Les logements locatifs sociaux représentent 21% du parc de logements. Ils sont majoritairement situés dans le centre-ville. Accroître ce type de logements sur cette partie du territoire irait justement à l'encontre du principe de mixité sociale. La commune envisage plutôt de répartir les logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la commune.

La mixité sociale passe par la réhabilitation et la production de logements diversifiés et de qualité pour continuer d'apporter aux habitants la possibilité de poursuivre un parcours résidentiel complet. Dans ce cadre, des OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) ont été mis en œuvre de 1998 à 2003 sur le territoire.

Ainsi, le projet doit rééquilibrer géographiquement les formes d'habitat et créer une offre adaptée pour retenir et attirer de jeunes actifs et les classes moyennes/supérieures. Il faut :

- promouvoir l'accession à la propriété dans les secteurs à forte occupation locative et inversement.
- viser les types de logements qui répondent à la volonté de limiter la baisse de la taille des ménages.
- Créer une véritable mixité sociale sur le territoire.

L'objectif est de poursuivre la diversification de l'habitat pour répondre à la demande existante et ainsi assurer une rotation dans le parc de logement, ce qui permet de maintenir l'attractivité sur le territoire.

## Promouvoir de nouvelles typologies urbaines

La prise de conscience récente de l'impact environnemental de la périurbanisation a fait évoluer la manière de concevoir l'urbanisme. Ainsi, le SCOT impose que les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation respectent une densité minimale de 45 logements à l'hectare en zone U, et de 20 logements à l'hectare en zone AU (pour les opérations de plus d'un hectare).

7

Le PLU visera donc à favoriser la densité par des règles spécifiques, et à limiter l'étalement urbain.

### **D. Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles**

La particularité de Lillers est de présenter à la fois un caractère urbain et rural, avec la présence de hameaux dont la majorité sont détachés du tissu urbain principal, et constituent une entité urbaine à part entière, des villages dans la ville.

Dans ces hameaux, l'activité agricole est très présente. Les bâtiments agricoles constituent des enjeux en matière de renouvellement urbain, par leur reconversion possible en logements. Le projet de PLU vise donc à permettre le changement de destination des bâtiments agricoles répondant à la définition de l'article L.123-3-1 du code de l'Urbanisme, c'est-à-dire présentant un intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que leur changement de destination ne compromette pas l'activité agricole.

### **E. Prévoir des équipements suffisants, en adéquation avec les objectifs démographiques**

Les équipements doivent pouvoir s'adapter à la croissance démographique. L'extension et la création de nouveaux équipements seront rendues possibles par le



règlement du PLU, et des emplacements réservés instaurés pour l'intérêt général (poches de stationnement par exemple, extension ou création d'équipements scolaires...).

#### **F. Préserver le patrimoine urbain**

8 Sur le territoire communal, de nombreux éléments du patrimoine ont été relevés. Il s'agit de proposer une protection et une mise en valeur des édifices à valeurs patrimoniales.

## POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

9

L'amélioration du cadre de vie peut se réaliser au travers de la thématique environnementale. Cette thématique se concentre essentiellement sur les aspects naturels et paysagers. Le projet tend à sauvegarder ou traiter des entités remarquables plus ou moins proches du tissu urbain tout en tenant compte des risques, et en cohérence avec les orientations de la trame verte et bleue et du plan climat, mis en chantier par l'intercommunalité.

### **A. Préserver les milieux sensibles**

L'environnement s'entend par les ensembles naturels qu'il forme mais aussi par sa présence dans le milieu urbain. Il s'agit notamment d'améliorer le traitement paysager urbain :

- poursuivre la végétalisation par des plantations d'essences locales identifiant les espaces,
- favoriser une bonne intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser.
- Protection du patrimoine naturel : boisements importants, cressonnières...

Il s'agit également de préserver les espaces à enjeux : bassins d'épandage autour de la sucrerie, bois de Busnettes...

### **B. Permettre la préservation et la remise en état des continuités écologiques**

Lillers présente des milieux d'intérêt sur une partie importante du territoire. Ils revêtent une importance à la fois d'un point de vue écologique et d'un point de vue du cadre de vie.

Le projet communal recherche un équilibre entre la protection des milieux, la mise en place de corridors écologiques, et le développement urbain.

En effet, le maintien des liaisons biologiques est vital pour le maintien de la biodiversité animale et végétale. Les secteurs à enjeux seront préservés, afin de répondre aux exigences du code de l'environnement, qui sont « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Les boisements les plus importants, des fossés ou encore des chemins seront préservés, afin d'assurer le maintien des corridors biologiques sur la commune.

### **C. La préservation de la ressource**

Le caractère durable d'un projet passe par une réflexion sur la consommation des espaces et des énergies. Sur les espaces agricoles et naturels, la priorité a été donnée au renouvellement urbain et à la protection des espaces sensibles. Pour ce qui concerne les énergies, il s'agit de favoriser la réhabilitation et les constructions économes par un règlement adapté et les actions de sensibilisation à ce sujet.

La ressource en eau est également protégée par des objectifs de :

- maîtrise de la consommation d'eau potable,
- préservation des aires de captage d'alimentation en eau potable,
- garantie sur la qualité de la nappe.

Ainsi, le projet vise la préservation du captage et du réseau hydrographique, en protégeant strictement les espaces concernés.

Il s'agit aussi de limiter les pollutions et les prélèvements sur la ressource en eau, par un projet maîtrisé et raisonnable.

## D. Une prise en compte des risques

Un projet urbain maîtrisé passe par la prise en compte des risques naturels, technologiques, et des nuisances.

11 Lillers est principalement concernée par le risque d'inondation, notamment par ruissellement. Les aléas seront identifiés, afin d'informer les habitants, et des prescriptions visant à assurer la protection des personnes et des biens édictées.

De même, le risque lié au retrait gonflement des argiles et celui provoqué par la présence de cavités souterraines seront également pris en compte, par des prescriptions particulières.

Les risques technologiques ont également été intégrés : identification du périmètre de protection autour de la sucrerie, pas de développement de l'urbanisation sur ce secteur.

Prendre en compte les risques et nuisances, c'est chercher à diminuer le risque si possible ou éviter de l'accroître. A cet effet, l'imperméabilisation des surfaces sera maîtrisée, afin de ne pas renforcer le risque d'inondations. Autre moyen d'actions, le projet vise à la fluidification des déplacements motorisés, en favorisant les déplacements doux.

Ces éléments devront être pris en compte dans les projets d'aménagement futurs.

Le développement économique se traduit par la préservation du commerce de proximité, la confortation des polarités existantes et le développement de zones économiques de qualité. Il s'agit également d'assurer le maintien et la diversification de l'activité agricole, très présente dans les hameaux de Lillers.

### **A. Maintenir et renforcer l'attractivité et la vitalité du tissu urbain : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat**

Le tissu économique est important sur Lillers, sous forme de commerces de proximité en centre-ville mais aussi de zones commerciales périphériques. Néanmoins, il faut éviter que Lillers devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence, une « ville-dortoir », en favorisant la pérennité des équipements, des artisans et commerces existants mais aussi leur développement. La diversité s'entend ici par la conservation de l'offre en équipements et services, et le maintien d'une activité économique locale. En effet, à côté de son rôle économique, les commerces et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en favorisant l'accueil de plusieurs destinations de constructions à l'intérieur du tissu urbain, qu'il s'agisse du centre-ville ou des quartiers.

L'axe principal d'activité commerciale est la RD182, avec la rue du commerce, et la rue Roger Salengro, qui accueillent la majorité des commerces de proximité.

La commune présente une grande diversité commerciale : commerce de détail, activités tertiaires, services à la personne, grandes enseignes... l'un des enjeux

consiste à préserver cette diversité mais aussi maintenir l'équilibre entre les différentes formes de commerces. Il s'agit aussi de préserver la liaison entre les axes structurants, en maintenant la vitalité économique sur le linéaire commercial du centre-ville.

En outre, le développement urbain prévu sur le territoire nécessite une réflexion sur la création de commerces et services pour respecter la particularité de trouver de nombreuses activités de proximité. Le règlement de zone doit favoriser le maintien des activités économiques locales et ne pas contraindre de nouvelles implantations.

### **B. Dynamiser les zones économiques existantes**

Cet objectif comprend deux orientations : la requalification des zones existantes et l'intégration des nouvelles zones au sein du territoire.

Les zones d'activités comme la ZA du Rieux, la ZA du Plantin et le parc d'activité du village Nord présentent un impact fort sur le paysage urbain. Leur développement potentiel futur devra être encadré d'un point de vue paysager, afin d'améliorer leur insertion dans l'environnement.

De même, leur développement, leur extension, seront permis via les modes d'occupation du sol autorisés dans le règlement.

### C. Développer les zones d'activité à proximité des infrastructures

Le SCOT qualifie Lillers comme un grand pôle de développement économique, à développer pour accroître l'attractivité du territoire.

14

Des zones à urbaniser à vocation économique seront donc inscrites au PLU. Ces secteurs sont à proximité immédiate des axes de transit. L'idée est de profiter de l'accessibilité multimodale du territoire, et notamment de la proximité de l'A26 et des axes départementaux dits stratégiques.

Les positions exposées imposent un traitement qualitatif des abords des axes. Des études inscrites dans le PLU, notamment les orientations d'aménagement, prennent en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages pour l'aménagement de ces zones.

Il s'agira notamment, comme le préconise le SCOT, d'encourager l'amélioration de la qualité paysagère (matériaux, formes, espaces verts..), d'optimiser la consommation d'espace (partage de stationnement par exemple) ou encore de limiter l'impact des entreprises (eaux pluviales, gestion des déchets, encourager les constructions aux normes HQE...).

Il s'agit d'assurer l'intégration de ces secteurs dans le paysage urbain et de permettre leur développement par un zonage et un règlement adapté.

Par cette orientation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend en compte le principe d'équilibre entre l'emploi et l'habitat.

## **D. Maintenir et diversifier l'activité agricole**

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres aux hameaux de Lillers et elle garantit la sauvegarde des paysages, tout en pouvant contribuer à l'économie de proximité et la valorisation des circuits courts.

15

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail qui constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...) afin de maintenir une agriculture vivante.

En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés. Dans ce cadre, les terres agricoles stratégiques ont été identifiées et seront préservées de toute urbanisation afin de ne pas entraver le développement des exploitations.



# POLITIQUE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

16

## **A. Favoriser le développement de l'urbanisation à proximité de la desserte en transport collectif**

La gare de Lillers est un équipement structurant à valoriser et à développer, ce que vise le projet de pôle d'échange en cours. On considère, selon son implantation, l'urbanisation et la desserte existante qu'elle a un impact dans un rayon d'environ 500 mètres. Celui-ci donne une idée de la zone couverte par la gare pour un accès facile à pied.

Ce secteur doit donc faire l'objet d'une densification préférentielle du fait de son futur niveau de desserte.

Par ailleurs, le rayonnement des arrêts de bus a également été pris en compte pour la détermination des zones d'urbanisation future ; on considère leur impact d'environ 300 mètres.

## **B. Développer le maillage doux**

Les relations entre les espaces environnementaux méritent parfois d'être reconsidérées. Ces sites « verts » sont des points d'appui sur lesquels doit se construire une mise en réseau dans le cadre d'une trame verte communale et supra-communale. Il s'agit de protéger et de conserver la continuité.

Pour ce qui concerne le tissu urbain, l'aménagement des zones d'urbanisation doit permettre de replacer le piéton dans un domaine public sécurisé. La voiture ne doit

pas constituer le seul critère d'aménagement. Cette démarche consiste d'une part à créer des espaces dédiés au piéton et d'autre part à favoriser les liaisons.

Il peut s'agir également de trouver des relations entre les cheminements fonctionnels, vers les écoles, les équipements...

Dans ce cadre, les cheminements à préserver, mais également ceux à créer, seront mis en exergue.

17

### **C. L'organisation des voies routières : maintenir la lisibilité**

Au niveau des infrastructures, l'enjeu majeur est la hiérarchisation des voies. Il s'agit de conforter l'identité des axes principaux par une redynamisation de l'activité commerciale, un traitement des façades et des abords, une sécurisation ainsi qu'une valorisation des entrées de ville.

En outre, les bouclages routiers sont privilégiés pour fluidifier les déplacements et intégrer les quartiers dans les zones d'urbanisation future, afin de garantir une cohérence dans le développement du tissu urbain.

## OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

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

18

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population. Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des secteurs d'extension ont été mis en place.

Néanmoins, par rapport au document d'urbanisme antérieur, quasiment un tiers des surfaces affectées en zone à urbaniser (à vocation mixte ou économique) dans l'ancien document d'urbanisme ont été rendus à la zone agricole.

Les terres agricoles stratégiques ont été préservées. Pour les espaces naturels et forestiers, l'objectif est le maintien en l'état, afin de préserver les continuités naturelles sur le territoire.

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

