

Extrait du Registre aux délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du 5 décembre 2024
Séance du 12 décembre 2024

Présidence de : Monsieur Laurent DESMONS

29 Membres élus le 23 février 2024 :

MM. DESMONS Laurent, CHARLET Jocelyne, MOREAUX Rémy, FRASCA Geneviève, DOGIMONT Frédéric, FERENZ Sébastien, CARON Marie-José, HIMEUR Kémici, DEHEN Mireille, GAMBIER David, TABEL Lucy, DISASSINI Guy, URBANIAK Evelyne, KAHALERRAS Jamel, DUCATILLON Nicole, DUFOUR Olivier, DOISY Cindy, DUTOMBEAU Jérôme, CAPRON Edwige, HAUSSY Jonathan, MICHON Jacques, PARNETZKI Claudine, MASCARTE Roger, MAZURE Françoise, VEREZ Richard, POULAIN Ophélie, KERRAR Maggy, BETTINI Gilles, DEVILLE Doriane.

Membres ayant donné pouvoir : Madame Lucy TABEL (pouvoir à FRASCA Geneviève), Monsieur Olivier DUFOUR (pouvoir à DISASSINI Guy), Madame Cindy DOISY (pouvoir à DUCATILLON Nicole).

OBJET : PADD – Projet d’Aménagement et de Développement Durable

Le PADD traduit l’expression politique d’organisation du territoire. Sous forme de synthèse, ce dernier définit donc 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 bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête donc les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et les loisirs, retenues pour l’ensemble de la commune.

Le 1er débat du PADD s’est déroulé en conseil municipal du 28 septembre 2023 ;

Vu les modifications souhaitées et évoquées lors de la réunion de la commission Grands Projets d’Urbanisme du 18 avril 2024, portant sur l’identification de la rue Marcel Bultez comme nouveau site de projet, et de la rue de la paix ;

Vu que l’arrêté ministériel du 31 mai 2024, entré en vigueur le 10 juin 2024, vient modifier l’article 194 de la loi climat et résilience (pour les régions couvertes par un SRADDET, l’objectif est de réduire de l’ordre d’au moins 54.5 % leur consommation d’ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à leur consommation constatée pour la période 2011-2021, au lieu des 50 % prévus initialement par la loi).

Le PADD a par conséquent été actualisé et il convient d’en débattre.

Voir document joint

Vote : L’Assemblée prend acte

La secrétaire de séance,
Madame Evelyne URBANIAK

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Laurent DESMONS



Publié sur le site internet : 10/01/2025
Envoyé en préfecture : 02/01/2025
Reçu en préfecture : 02/01/2025
Identifiant : 059-215906546-20241212-2024_092-DE



VERDI



Plan Local d'Urbanisme
de Waziers

Projet d'Aménagement et de
Développements Durables (PADD)



Préambule



La Loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ont apporté des modifications notamment au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est aujourd'hui détaillé par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. de Waziers a donc pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation. Le P.A.D.D. décline une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements, (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Le P.A.D.D. incite au travers du règlement à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables. Il veille à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises par les lois Grenelles de l'Environnement et la loi ALUR.

Le projet de territoire présenté ci-après tient compte de dynamiques externes et des documents supraterritoriaux (SRADDET, SCoT, SDAGE, ...).

ORIENTATION 1 : ENRAYER LE DECLIN DEMOGRAPHIQUE EN TIRANT PARTI DES ATOUTS DU TERRITOIRE

Les chiffres de l'INSEE démontrent une baisse de la population depuis le début des années 70. Néanmoins, la commune affiche une légère stabilisation depuis le début des années 2000.

La commune a pour ambition d'enrayer le déclin démographique, notamment en renforçant l'attractivité du territoire de façon durable afin d'accueillir une nouvelle population et renverser ou atténuer le solde migratoire.

Le projet de territoire porté par la commune de Waziers est d'afficher un maintien de la population d'ici 2040. Cet objectif reviendrait à une population de près de 7 400 habitants. Cette ambition est envisagée au regard des atouts dont dispose la commune, à savoir :

- Une position géographique favorable avec une connexion directe à Douai et son pôle gare en lien avec la métropole lilloise et tout l'arc minier ; ce pôle sera amené à se renforcer notamment avec le projet Euradouai
- Une bonne desserte routière assurée grâce à la rocade minière (A21) et la départementale D917, mais aussi
- Une qualité du cadre de vie attractive avec des espaces de vie qualitatifs amenés à se renforcer,
- Une offre commerciale adossée à la route de Tournai et la ZAC du Bas Terroir,
- Une offre d'équipements adaptés au poids de la population (lycée, collège, ...).

Afin de pouvoir soutenir le maintien de la population, il s'agit aussi bien de produire une offre permettant d'assurer le maintien de la population. Au global, la commune devra produire une offre de près de 200 logements.

ORIENTATION 2 : REpondre AUX BESOINS DE DEVELOPPEMENT ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

La limitation de la consommation foncière devra également passer par la mise en place d'objectifs de densité pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble. Cette densité moyenne sera de 30 logements/ha (hors espaces verts et voiries), soit une densité brute de 23 logements à l'hectare.

La limitation de la consommation foncière passe par plusieurs leviers.

1- Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain

La municipalité souhaite limiter favorablement l'étalement urbain afin de limiter ses besoins d'extensions en réseaux. La compacité urbaine de Waziers permettra également de renforcer les polarités urbaines de la commune aussi bien commerciales que d'équipements.

Une analyse du tissu bâti fait apparaître des espaces vierges mobilisables au sein de la trame urbaine soit un potentiel d'une quarantaine de logements. Cette offre participera pleinement à répondre aux besoins en logements et plus particulièrement pour le maintien de la population.

En plus des projets en cours, il est à noter qu'un nombre non négligeable de coups partis permettra de répondre au besoin en logements et que la diminution de la consommation foncière passera également par la reconquête des logements vacants.

Les différents sites de projet inscrits en renouvellement urbain comme le site Pontac ou le site de la rue de la Paix permettront de renouveler et de diversifier les typologies de logements avec des densités s'adaptant au contexte urbain et paysager. Environ 70 logements pourraient être réalisés au sein de la tâche urbaine.

2- Une consommation des espaces agricoles naturels et forestiers modérés

Face aux opportunités de reconquête du tissu urbanisé déjà engagées, aux enjeux de maintien de l'activité agricole au nord et aux enjeux de protection de la population au sud face au site Air Liquide, la commune ne possède qu'un champ des possibles limité d'extension.

Trois sites relativement proches des pôles de vie communaux permettront de combler la tâche urbaine communale avec le site du Haut Terroir et Bultez à vocation d'habitat et le site Sauvage à vocation économique sur une superficie de près de 4 hectares. Ces sites d'habitat permettraient de retrouver une offre complémentaire de près de 90 logements.

Au regard des ambitions de la Loi Climat et Résilience et de la consommation foncière observée ces dix dernières années (env. 12 ha entre 2011 et 2021), le projet de territoire porté par le document d'urbanisme s'inscrit dans un objectif de réduction de la consommation foncière conforme aux documents supra-communaux.

ORIENTATION 3 : DEFINIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX EVOLUTIONS DE POPULATION

Face au vieillissement de la population et une diminution de la taille des ménages, la population communale reste toutefois jeune.

L'enjeu pour la commune est de proposer un parc immobilier varié permettant d'offrir un parcours résidentiel complet aux habitants actuellement présents sur la commune et ceux futurs.

L'offre résidentielle devra répondre en particulier à ces besoins spécifiques ce qui implique la mise en place d'une diversité des programmes de logements en termes de typologies et de statuts d'occupation. Différents sites de projets comme le béguinage sur le site de la rue de la Paix assurera un parcours résidentiel des habitants sur la commune.

ORIENTATION 4 : CONFORTER LES ALTERNATIVES A LA VOITURE SUR LE TERRITOIRE

Le territoire est bien desservi par une offre de transports en commun par plusieurs lignes du réseau de bus Eveole. L'offre en logements viendra se positionner au contact ou à proximité immédiate des lignes régulières. Elle permet une liaison efficace vers le cœur d'agglomération, mais aussi le pôle gare.

Cette orientation est complémentaire aux enjeux de développement des modes actifs sur le territoire avec Le schéma directeur modes doux portés par le SMTD.

En complément des aménagements déjà existants et de l'orientation dédiée au développement des modes actifs, l'enjeu pour la commune de Waziers sera de favoriser les déplacements doux inter-quartiers, mais aussi à plus large échelle avec les communes limitrophes et le cœur d'agglomération.

ORIENTATION 5 : DES CENTRALITES A RENFORCER ET A RELIER

Les polarités urbaines du territoire se disséminent sur le territoire selon un arc nord-est / sud-ouest

Le projet urbain de la commune prévoit de conforter ces centralités qui se complètent et participent à l'attractivité du territoire, tout en favorisant les liens entre elles pour renforcer leur proximité.

Les opportunités de développement favorisant les connexions entre ces deux espaces se traduisent à travers différentes actions concernant tout d'abord le bâti existant : lutte contre la vacance, valorisation des espaces publics, de la trame bâtie et valorisation des axes commerciaux.

L'offre en équipements à leur accroche devra être confortée et sera amenée à être développée et diversifiée notamment sur le secteur Notre-Dame.

ORIENTATION 1 : PRESERVER LES CONDITIONS DU MAINTIEN DU SITE AIR LIQUIDE

Les sites industriels marquent fortement le territoire, notamment avec Air Liquide France industrie située au sud de la commune. Ce site présente des risques qu'il faut intégrer notamment ceux en lien avec le PPRT existant.

Sur ces secteurs le développement urbain à vocation habitat sera proscrit.

ORIENTATION 2 : DYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE AUTOUR DE L'EXISTANT

La ville de Waziers possède une diversité commerciale importante établie :

- En chapelet le long de l'axe historique communal avec deux pôles principaux gravitant autour de la mairie et de l'église et une secondaire autour de la Place Moché,
- De manière plus continue le long de la route de Tournai à cheval entre Waziers et Douai dont le secteur du Pontac venant s'achever sur la zone commerciale du Bas Terroir.

L'enjeu est de permettre la coexistence entre ces différents types d'offres tout en priorisant le développement sur ces deux secteurs.

Afin de retrouver un complément de développement économique au plus près de la tâche urbaine et de l'axe économique de la route de Tournai, un site d'extension complémentaire d'environ 1 hectare est prévu sur les arrières de la route de Tournai et de la rue Maurice Facon.

Le développement économique et commercial futur y sera encadré en cohérence avec l'armature commerciale et économique du territoire.

Le PLU mettra en place des outils réglementaires encadrant le maintien et la diversification des activités existantes au sein du tissu bâti actuel et futur mais également la création d'activités nouvelles. Cela permettra également de développer l'offre d'emploi sur la commune de Waziers.

ORIENTATION 3 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture joue un rôle particulier tant au sein de l'économie locale que dans la composition de l'identité paysagère de la commune. C'est pourquoi, il convient de :

- Prendre en compte la pérennité de l'exploitation dans le zonage réglementaire
- Protéger l'activité agricole et en permettre le développement par :
 - La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A)
 - La maîtrise du développement de l'urbanisation
 - La possibilité de diversifier l'activité
 - Le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles

Néanmoins, dans un souci de maintien des espaces ouverts et de prise en compte des éventuelles nuisances, le PLU devra apporter une vigilance particulière sur les espaces localisés à proximité du tissu urbanisé.

ORIENTATION 4 : ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Le développement de la commune est également lié aux communications numériques. Les projets de développement des infrastructures d'accès au haut et très haut débit aux bénéfices des habitants et des activités veilleront à être développés.

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI DONT CEUX ISSUS DE L'HERITAGE MINIER

Héritage de l'épopée industrielle du territoire, le patrimoine minier communal s'exprime par une variété d'éléments de patrimoine bâti qui s'observe également à plus large échelle depuis le grand paysage comme le terril de Roost Warendin.

Plusieurs éléments du patrimoine communal sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO du Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais :

- La cité Notre-Dame,
- L'église Notre-Dame des mineurs,
- Presbytère de l'église Notre-Dame des mineurs,
- Patronage des cités de Notre-Dame et de la Clochette (centre social et culturel Henri Martel)
- Groupe scolaire des cités de Notre-Dame et de la Clochette.



Eglise Notre – Dame des mineurs



Centre social et culturel Henri Martel



La cité Notre - Dame

A l'exception de la Cité Notre-Dame, l'ensemble de ces éléments font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

Le PLU protégera ce patrimoine à l'aide des outils règlementaires à sa disposition.

ORIENTATION 2 : PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ESPACES DE NATURE DANS UNE LOGIQUE DE TRAME VERTE ET BLEUE

Le diagnostic territorial a mis l'accent sur l'existence d'une trame verte locale. Elle s'articule notamment le long de l'ancienne voie ferrée amenée à accueillir la Véloroute du Bassin Minier ainsi que des espaces tampons du site Air Liquide.

Ainsi, les éléments supports de biodiversité disséminés sur le territoire doivent faire l'objet d'une attention particulière (boisements, haies, arbres remarquables ainsi que certains cœurs d'îlots).

Ils doivent être préservés et mis en valeur par des outils règlementaires adaptés.

Les « paysages » de la commune sont aujourd'hui des atouts essentiels de la commune, la protection de ces éléments doit être traitée de manière attentive.

A l'est de la commune, les pâtures humides en lien avec le courant du Godion constituent des sites stratégiques à la biodiversité et à la gestion de la ressource en eau sur le territoire. L'identification des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie et du SAGE Scarpe Aval permettra de protéger et d'amplifier le développement des liens écologiques traduisant les orientations de la trame verte et bleue.

Les différents sites de projets feront l'objet d'une attention particulière quant aux traitements des interfaces entre campagne et zones urbanisées. De même pour les entrées de ville qui devront être traitées de manière à préserver les qualités paysagères communales. Ces dernières pourront être réaménagées en travaillant à la fois la scénographie et la lisibilité de l'espace public en lien avec les mobilités et les flux.



Parc de Bernicourt et parc rue des Houillères

ORIENTATION 3 : AMPLIFIER LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE PAR LES ITINERAIRES DE DECOUVERTES ET LES CHEMINS DE TRAVERSE

En lien avec l'orientation sur les déplacements alternatifs à la voiture, le projet de territoire communal souhaite affirmer des connexions douces à grande échelle permettant la découverte des éléments naturels et patrimoniaux aussi bien communaux qu'à l'échelle de l'arc minier.

Le projet de Véloroute du Bassin Minier via le chemin des Galibots transitant sur la commune en grande partie sur l'ancienne voie ferrée concourt à l'affirmation de nouvelles continuités cyclotouristiques. Celle-ci s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur Modes Doux porté par le SMTD et les boucles cyclables communautaire de Douaisis Agglo.

Il s'agira de manière générale à pouvoir favoriser les rabattements sur cet axe et d'améliorer l'accessibilité du territoire et les pratiques itinéraires sportives, touristiques et de loisirs.

ORIENTATION 4 : PRESERVER LE PARVIS AGRICOLE AU NORD

Le SCoT du Grand Douaisis identifie au nord de la commune une coupure d'urbanisation à préserver ainsi qu'un parvis agricole. Elles permettent d'offrir des points de vue ouverts sur le grand paysage et des motifs paysagers repères du paysage minier.



Afin de maintenir ce paysage, il conviendra d'apporter une vigilance particulière sur le traitement des interfaces entre campagne et zones urbanisées. Les projets futurs devront faire l'objet d'un traitement davantage végétalisé.

Axe 4 : Valoriser les ressources naturelles tout en se préservant des risques

ORIENTATION 1 : INTEGRER LA PRESENCE DE RISQUES NATURELS ET PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

L'urbanisation implique de prendre en compte les interactions entre la ville et son environnement.

Du fait de la proximité avec la Scarpe, la commune est soumise à des risques liés au débordement de nappe et aux inondations de caves.

La commune est également concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles, risque sismique faible.

Dans le cadre du PLU, la commune veillera à intégrer dans ses projets l'existence de ces risques et à avertir les aménageurs sur leur présence.

Les ruissellements superficiels devront être maîtrisés, d'une part en favorisant leur rétention dès l'amont pour limiter les débordements en aval, et d'autre part en limitant l'imperméabilisation des sols, et en favorisant la récupération à la parcelle des eaux de pluie.

Enfin, les acteurs gestionnaires des réseaux de surface devront être coordonnés afin d'assurer une bonne gestion de la ressource en eau particulièrement sensible sur le territoire

ORIENTATION 2 : METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS DES RISQUES ET ALEAS TECHNOLOGIQUES

L'aménagement du territoire communal est le fruit d'une histoire industrielle riche. La présence de l'usine Air Liquide France Industrie, d'installation classée pour la protection de l'environnement, de sites SEVESO, de canalisation de matières dangereuses ou encore d'anciens sites potentiellement pollués nécessitent la plus grande prudence dans les choix d'aménagement du territoire.

C'est pourquoi le PLU :

- Veillera à intégrer dans ses projets l'existence de ces risques et à avertir les aménageurs sur leur présence.
- Il tiendra compte du Plan de Prévention des Risques Technologiques SOGIF
- Localise les potentiels sites pollués et impose la réalisation d'étude et éventuellement de dépollution des sites avant toute urbanisation
- Localise les sites industriels soumis au régime des Installations classées pour la protection de l'environnement et les sites industriels SEVESO

ORIENTATION 3 : SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MINIERS

La commune a connu un développement minier important qui a laissé des traces importantes dans les paysages communaux. Ce patrimoine aujourd'hui reconnu par l'UNESCO doit être également considéré comme un facteur de risque présent sur le territoire.

En effet, la commune recense six ouvrages miniers (Avaleresse – Bernicourt 1, Bernicourt 2, Gayant 1, Gayant 2, Notre-Dame 1 et Notre-Dame 2) dont les aléas mouvements de terrain sont classés de faible à moyen.

Ainsi, le projet de PLU tient compte des aléas liés aux risques miniers.

ORIENTATION 4 : S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT SOUTENABLE DU TERRITOIRE

La croissance des villes engendre de nombreux impacts environnementaux. Dans la perspective de s'inscrire dans une logique durable, trois principaux enjeux sont à prendre en compte :

- Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement,
- Accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti,
- Encourager la haute qualité environnementale (utilisation d'énergies renouvelables, facilitation d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, développement des réseaux énergétiques, etc.)

De façon globale, le PLU devra participer à l'atteinte des objectifs du PCAET du Grand Douaisis.

ORIENTATION 5 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES PROJETS D'ENERGIE RENEUVELABLE EN REPONSE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

En lien avec les objectifs du PCAET et du SCoT du Grand Douaisis, la commune souhaite s'inscrire comme territoire de référence dans la transition écologique et énergétique. Ainsi, la commune souhaite notamment développer un projet de parc photovoltaïque dans la zone tampon d'Air Liquide

Le projet de territoire doit pouvoir favoriser le développement de sites dédiés à la production d'énergies renouvelables et permettra les conditions de son développement.

AXE 1 / Maîtriser le développement urbain tout en réenclenchant une hausse démographique

-  Limiter la consommation foncière en privilégiant la mobilisation des dents creuses
-  Renforcer et relier les polarités urbaines dans une logique de complémentarité
-  Conforter le maintien et diversifier l'offre d'équipements sur le secteur Notre-Dame
-  Développer une offre de logement diversifiée et participant au parcours résidentiel des ménages
-  Conforter les alternatives à la voiture sur le territoire
-  Améliorer les liaisons vers les polarités et les pôles d'échanges supraterritoriaux

AXE 2 / Poursuivre le développement économique

-  Dynamiser l'économie locale autour de l'existant en restant vigilant sur la cohabitation des fonctions
-  Permettre le développement d'un site d'activité économique complémentaire au plus près de la tâche urbaine
-  Préserver les conditions du maintien du site Air Liquide
-  Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

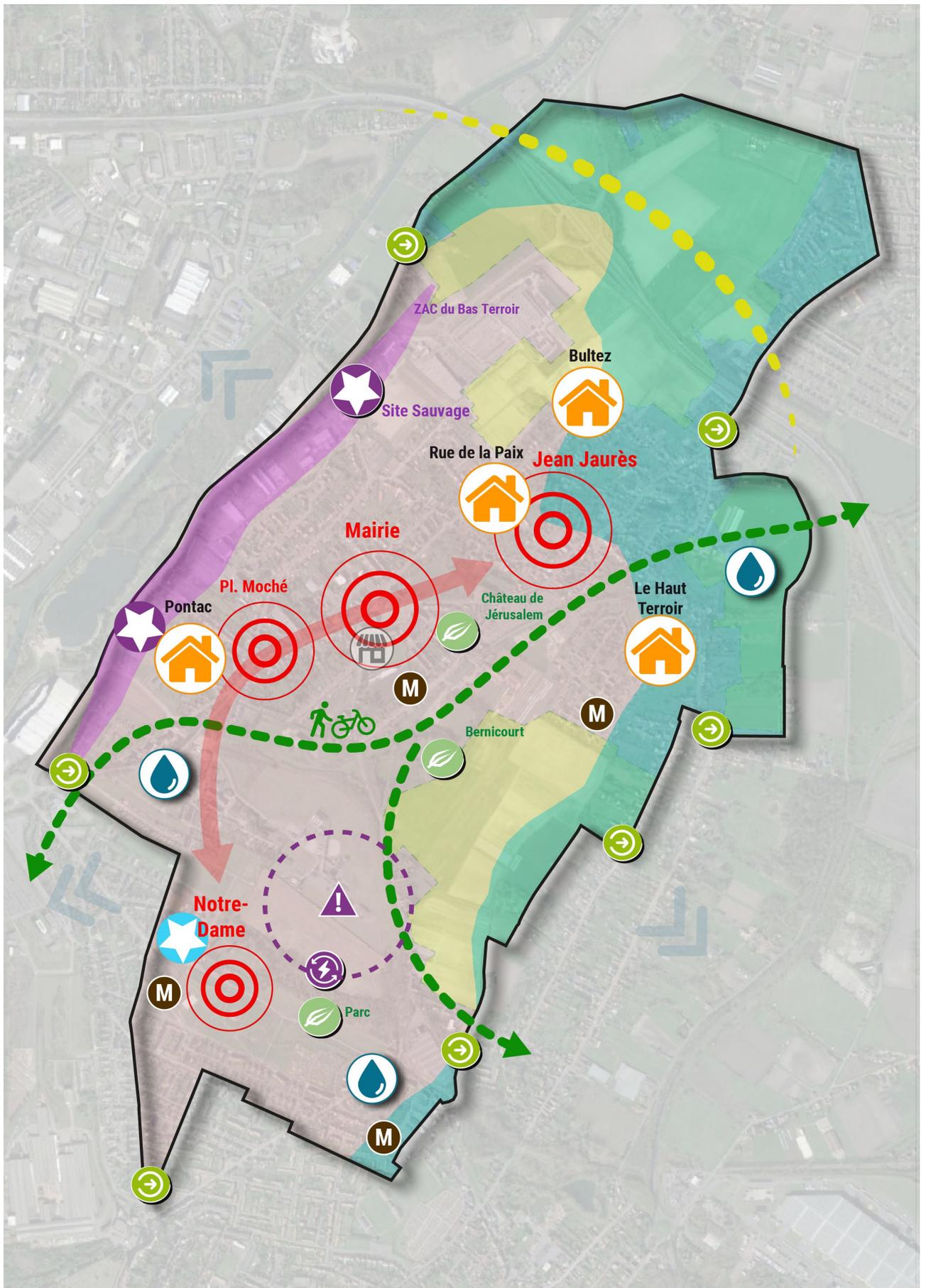
AXE 3 / Préserver et valoriser les spécificités environnementales et paysagères

-  Préserver les éléments de patrimoine bâti dont ceux issus de l'héritage minier
-  Préserver et développer les espaces de nature dans une logique de trame verte et bleue
-  Amplifier la découverte du territoire par les itinéraires de découvertes et les chemins de traverses
-  Préserver les zones à dominante humide
-  Valoriser les entrées de ville
-  Préserver la coupure d'urbanisation au nord de la commune

AXE 4 / Valoriser les ressources naturelles tout en se préservant des risques

-  Intégrer la présence de risques naturels et protéger la ressource en eau
-  Mettre à l'abri les population des risques et aléas technologiques
-  Se prémunir face aux risques miniers
-  S'orienter vers un développement soutenable du territoire
-  Encourager le développement de projets d'énergie renouvelable en réponse au changement climatique

Les éléments ci-dessus permettent de spatialiser schématiquement les différentes orientations du PADD



Les éléments ci-dessus permettent de spatialiser schématiquement les différentes orientations du PADD.



Waziers
la ville au grand cœur

VERDI

Elaboration du PLU de Waziers

Conseil Municipal – Débat PADD

12/12/2024



- 1- Le Plan Local d'Urbanisme et la Loi Climat et Résilience, kézako ?**
- 2- Les enseignements du diagnostic**
- 3- Le projet de territoire porté par le Plan Local d'Urbanisme**

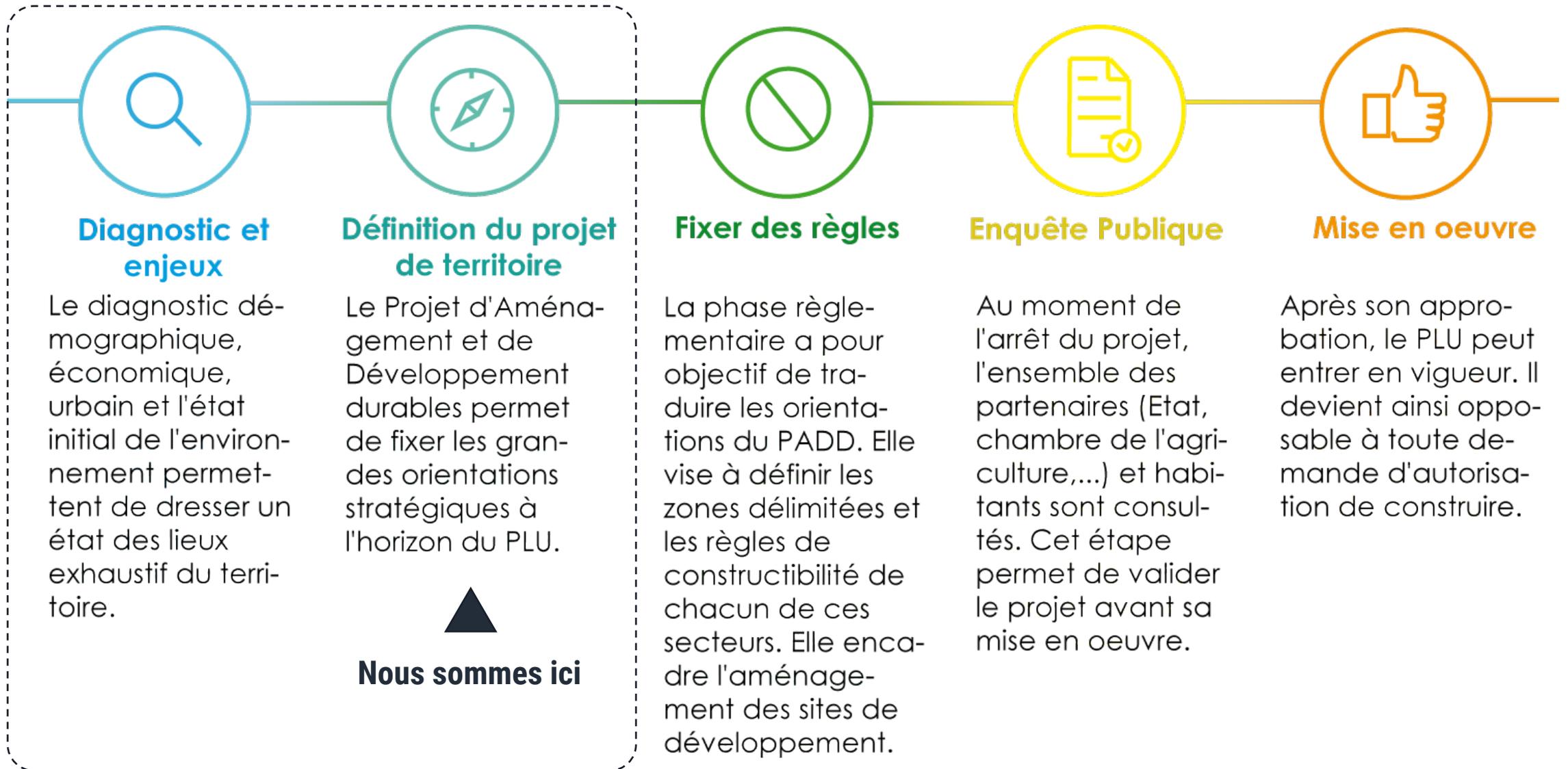
1. Le Plan Local d'Urbanisme et la Loi Climat et Résilience, kézako ?



Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

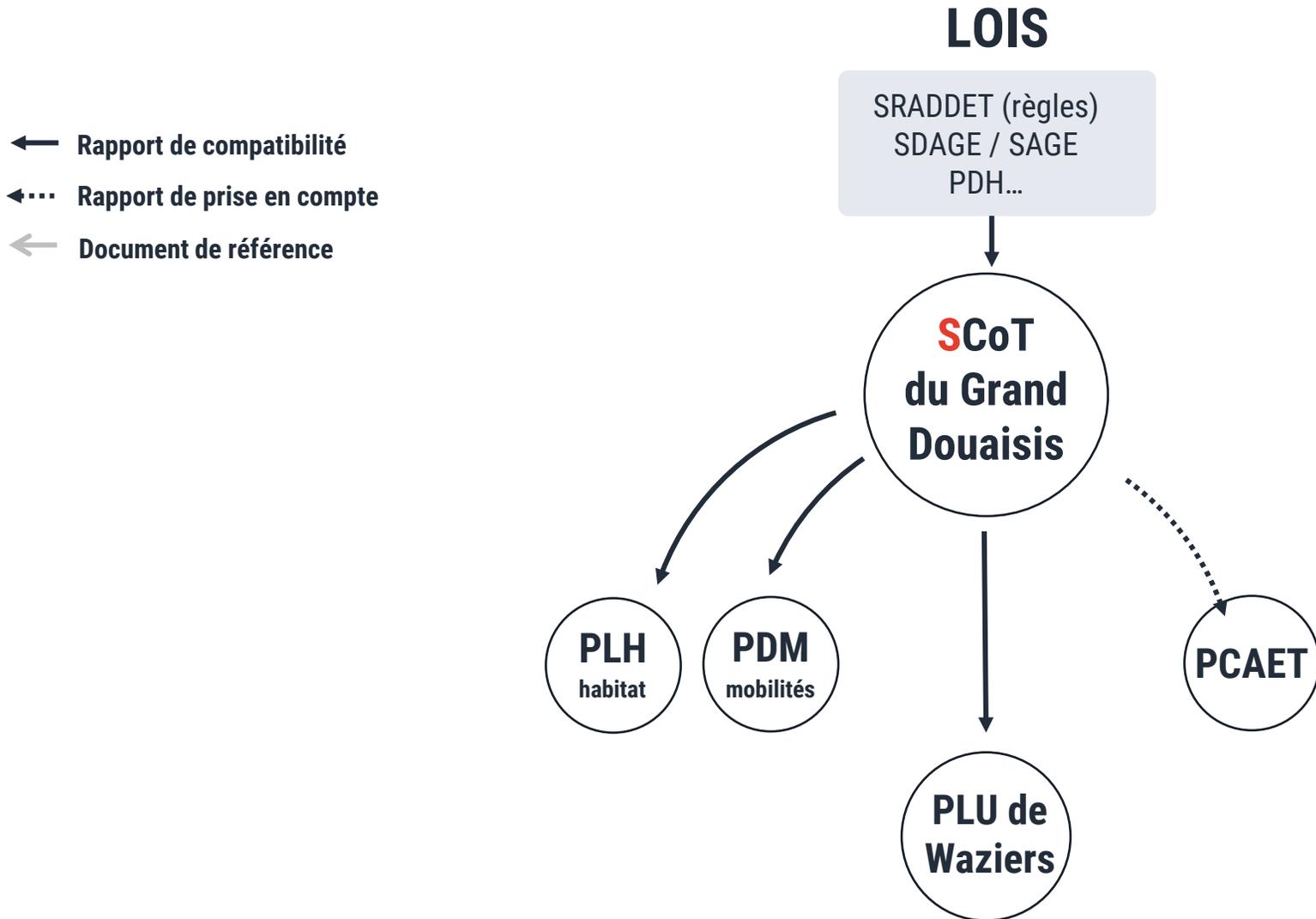
Un document de planification stratégique définissant un **projet de territoire par l'occupation et l'usage des sols**





Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

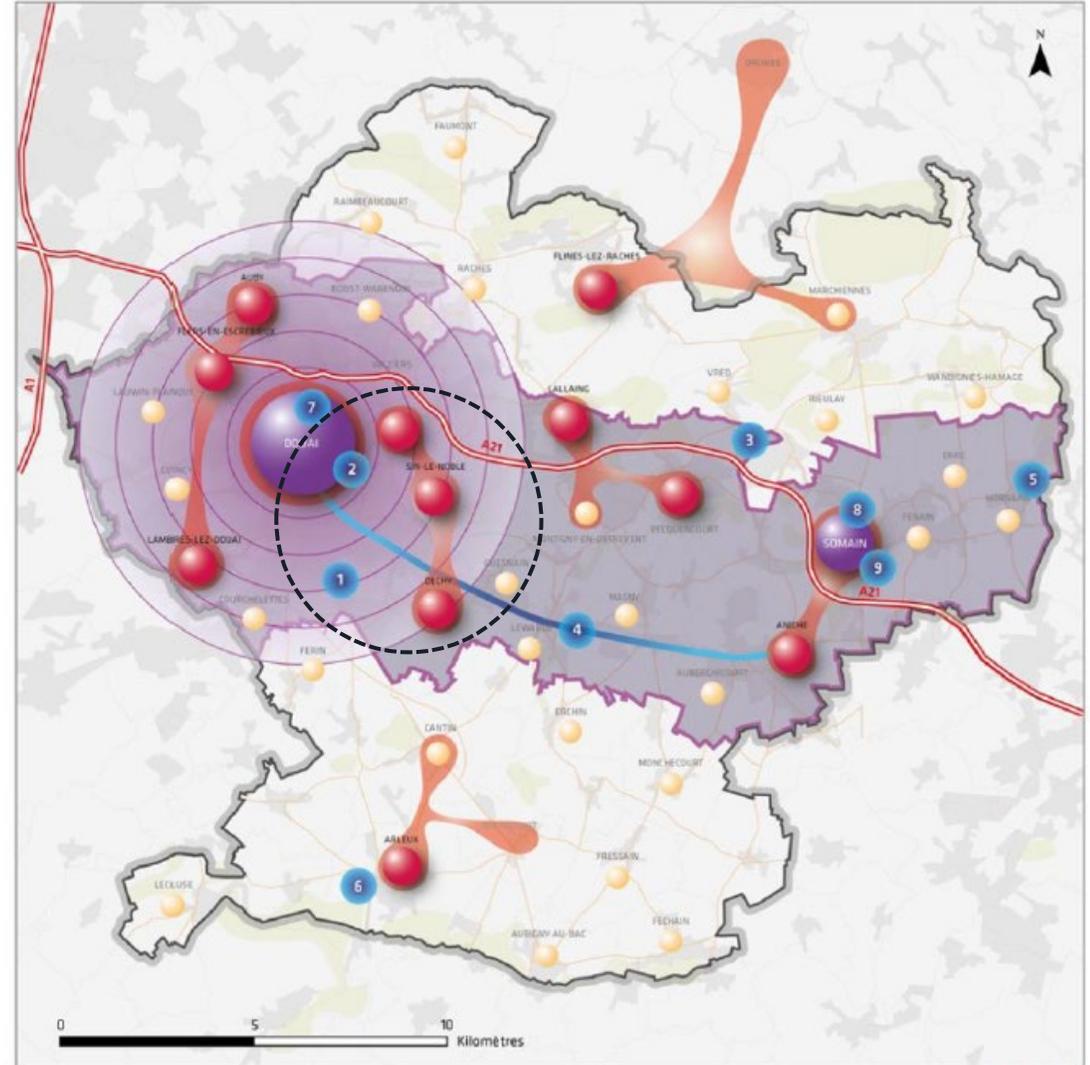
Un document de planification stratégique devant tenir compte d'un certain nombre de **documents cadre**

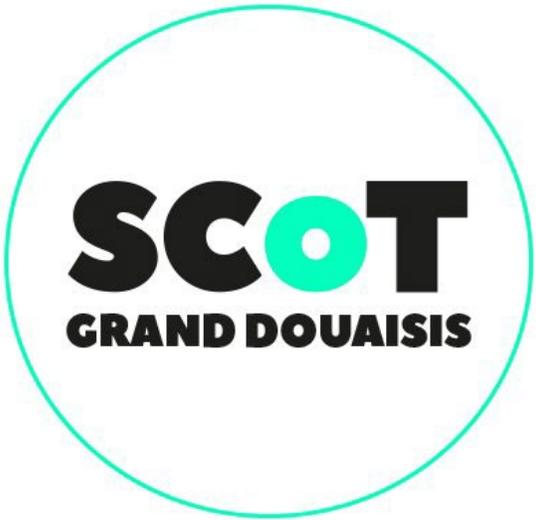




Organisation territoriale / Cadrage

- > Objectif démographique global du SCoT de 2%
- > La commune intègre l'agglomération de Douai et est considérée comme pôle intermédiaire (rouge)
- > Production maximale et indicative de 317 logements à l'horizon 2040





**Objectif réduction
de moitié de
l'artificialisation
d'ici 2040**

Les enveloppes foncières du SCoT

Pour définir le compte foncier résidentiel mixte notamment, le SCoT s'est basé sur l'occupation du sol de 2021 afin de définir **une tâche urbaine de référence**



Tout ce qui se trouve **à l'intérieur de la tâche urbaine** est considéré **comme déjà artificialisé** et donc à considérer comme **potentiel de renouvellement urbain**.



Tout ce qui se trouve **en dehors de la tâche urbaine de référence** est considéré comme de **l'artificialisation**.

La tâche urbaine peut toutefois être réinterprétée avec la **consommation foncière générée depuis 2021**.



**Objectif réduction
de moitié de
l'artificialisation
d'ici 2040**

Les comptes fonciers du SCoT du Grand Douaisis



Besoin foncier par commune à vocation résidentiel mixte

Phasage en deux temps : ouverture à l'urbanisation à 50% du compte foncier résidentiel mixte en artificialisation est autorisée pour la période 2020-2030



**Compte foncier
éco**



**Compte foncier
grandes infrastructures**

Ce qui s'applique à la commune de Waziers

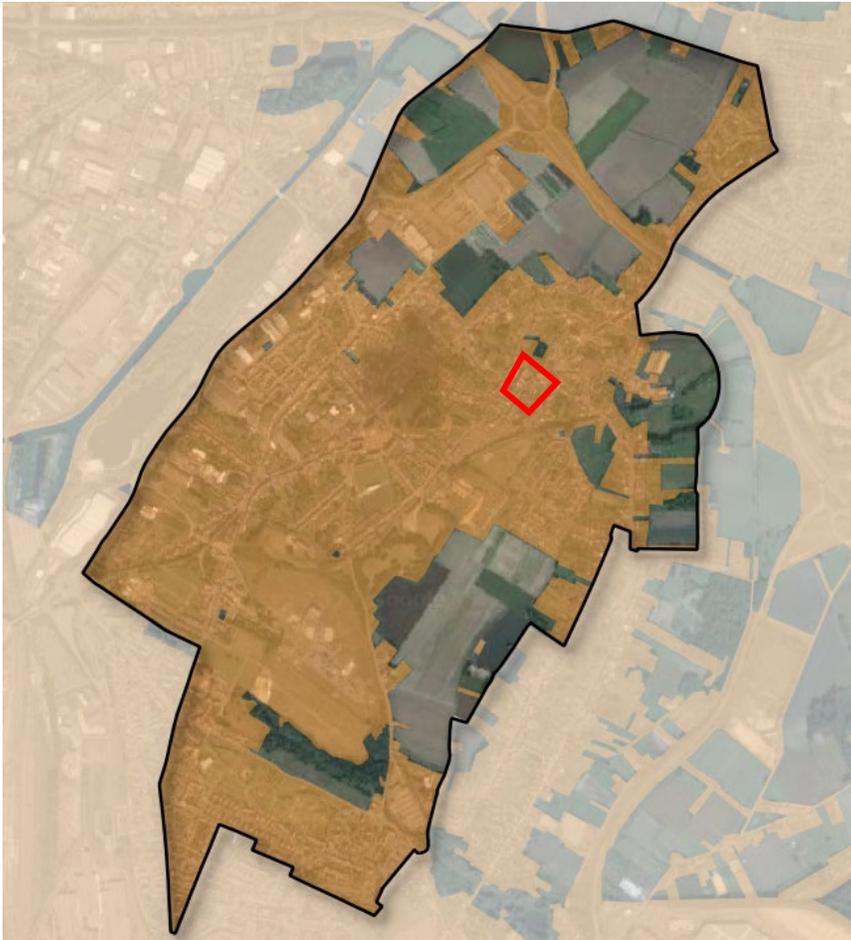


Compte foncier résidentiel mixte maximal en artificialisation

Période 2020-2040 = 13,9 hectares

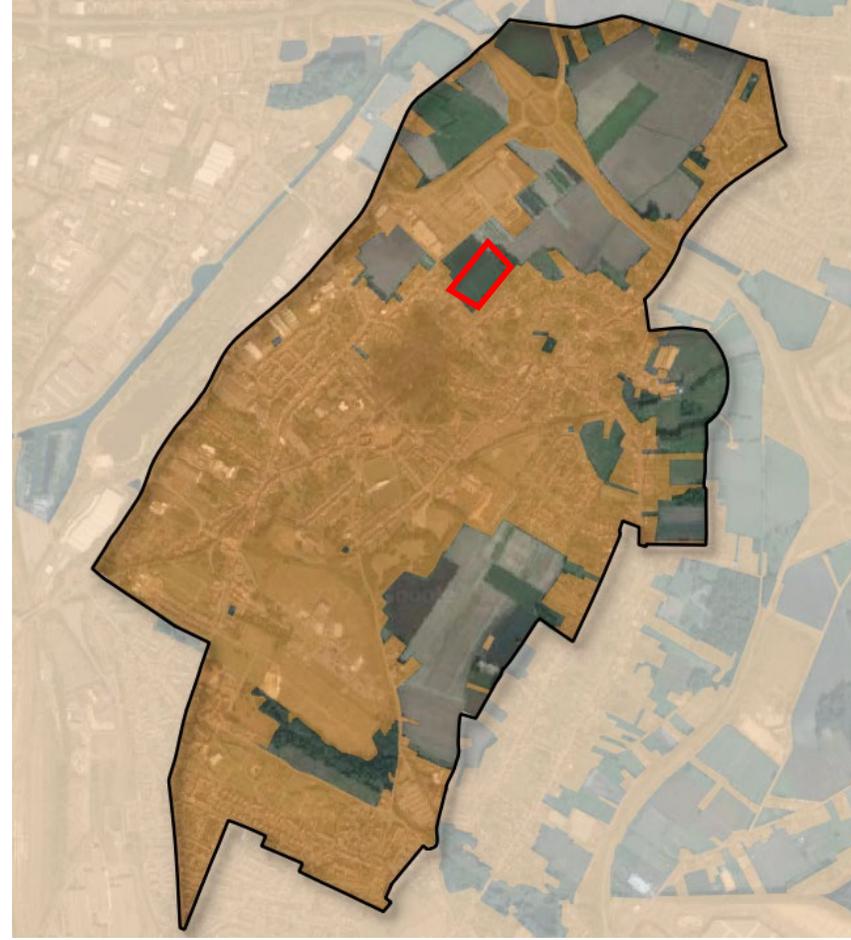
Période 2020-2030 = 6,95 hectares

Projet d'habitat fictif 1 :



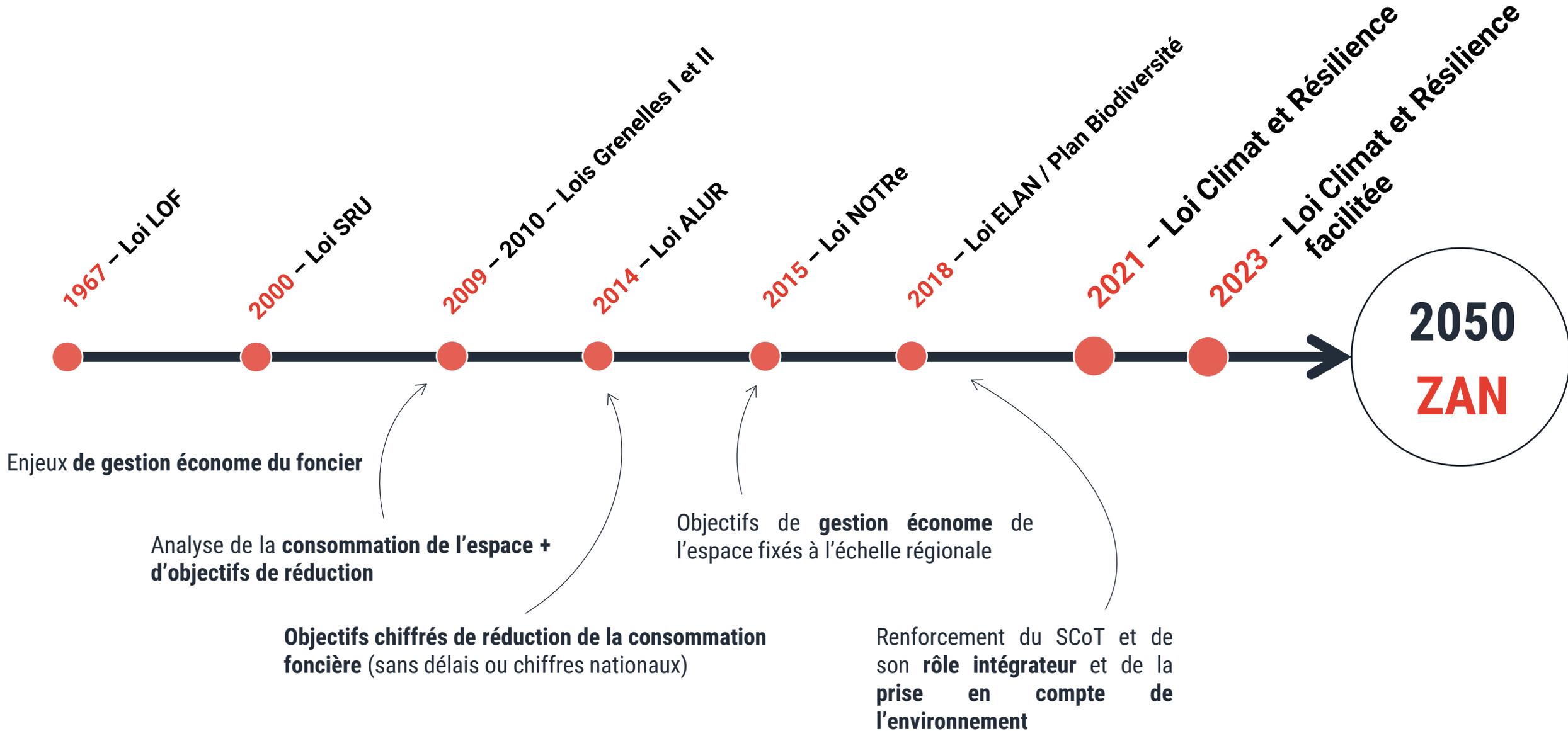
 **Mon site de projet est dans la tâche urbaine de référence
Il n'impactera pas le compte foncier du SCoT car il est en
situation de renouvellement urbain**

Projet d'habitat fictif 2 :



**Mon site de projet est en dehors de la tâche urbaine de référence.
Il impacte le compte foncier du SCoT en étant en situation d'artificialisation**

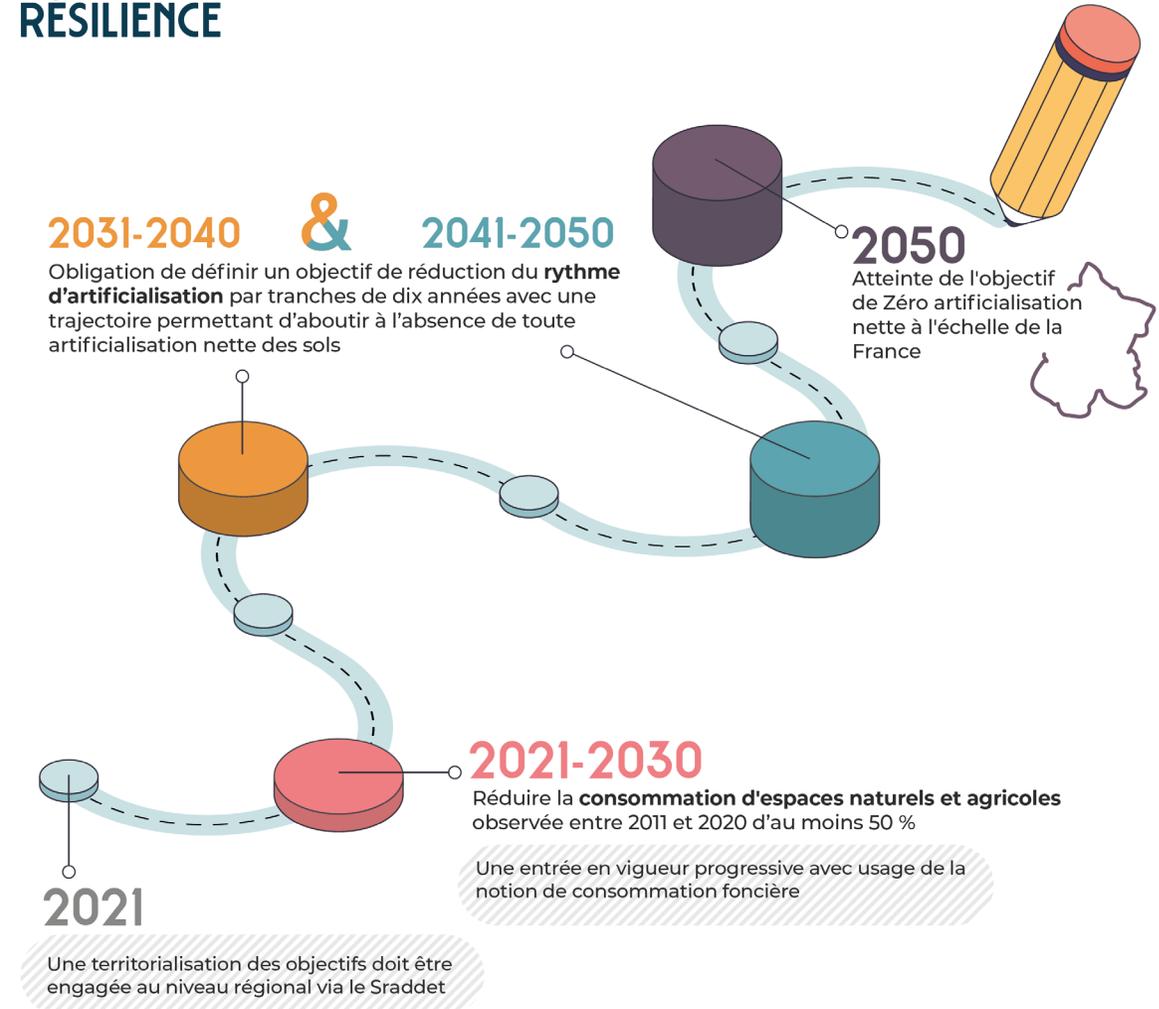
Vers l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050

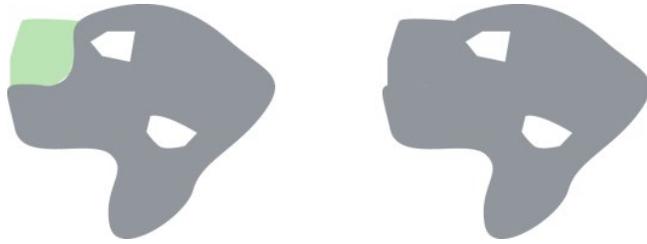


Vers l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050

- > Protéger la biodiversité, rempart contre le **changement climatique**
- > Réduire la **consommation des espaces naturels et forestiers** et encourager un urbanisme **plus respectueux du climat**
- > Engager les territoires vers des **projets d'aménagement vertueux** alliant lutte contre le changement climatique et **développement économique et social**

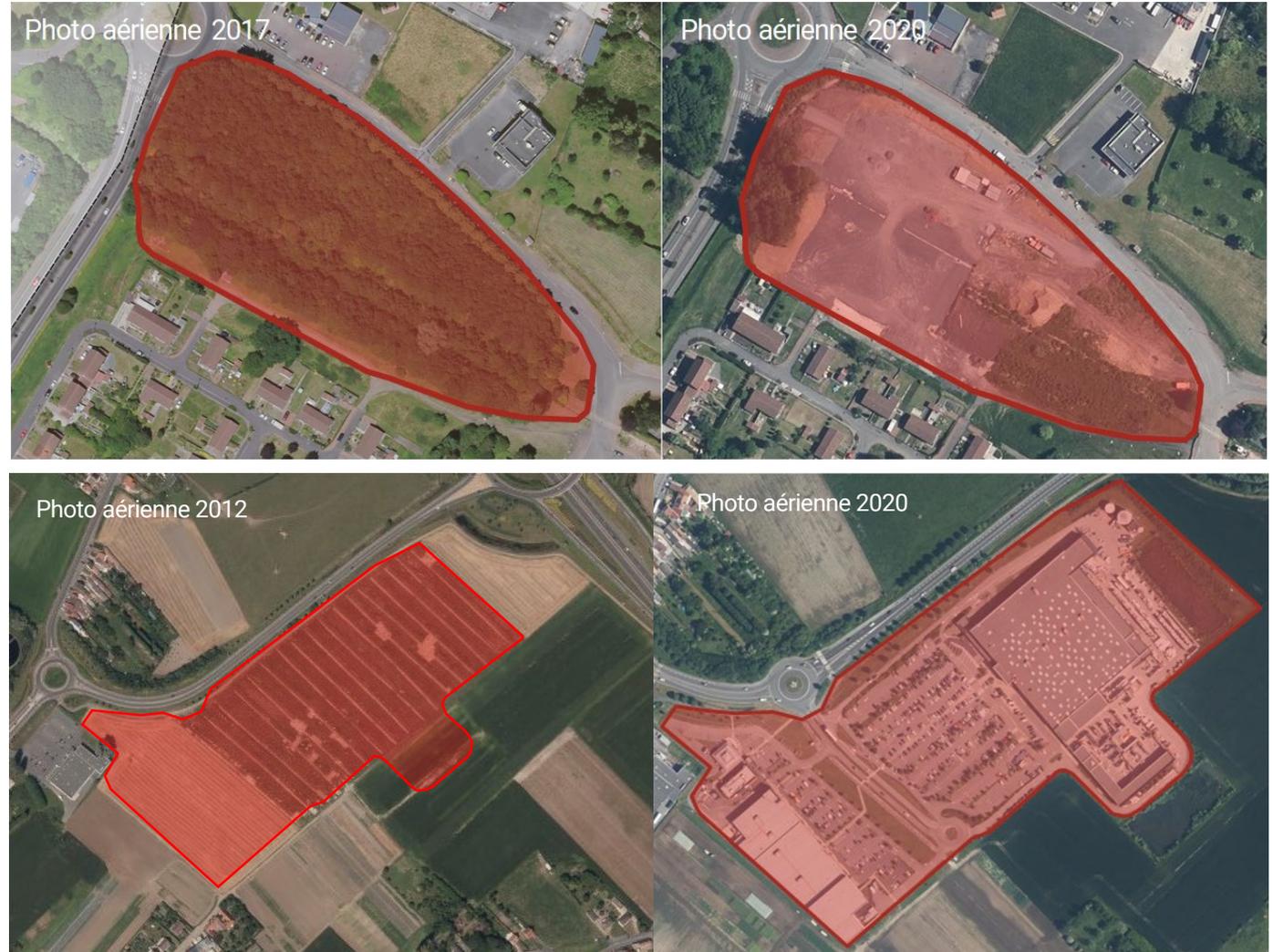
LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE





La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) = 11,56 ha

« [...] la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la **création ou l'extension effective d'espaces urbanisés** sur le territoire concerné. [...] »





Objectif ZAN 2050

Ce que dit la Loi aujourd'hui



Objectif national de **réduction minimal** de la moitié de la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (ENAF) par rapport à la période 2011 / 2021

Ce qui s'applique à la commune de Waziers



Consommation ENAF 2011-2021 = **11,56 hectares**



Consommation ENAF maximal 2021-2031 = **5,78 hectares**

2 principes encadrant la consommation foncière

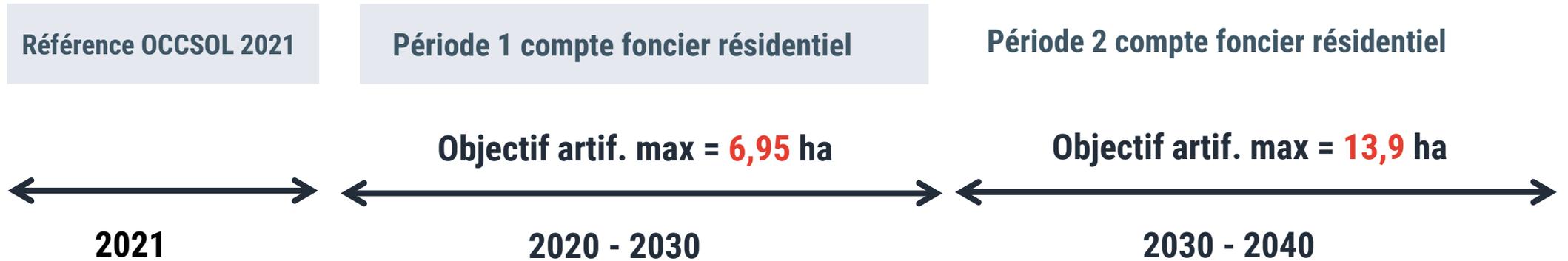


Loi Climat et Résilience



Compte foncier du SCoT

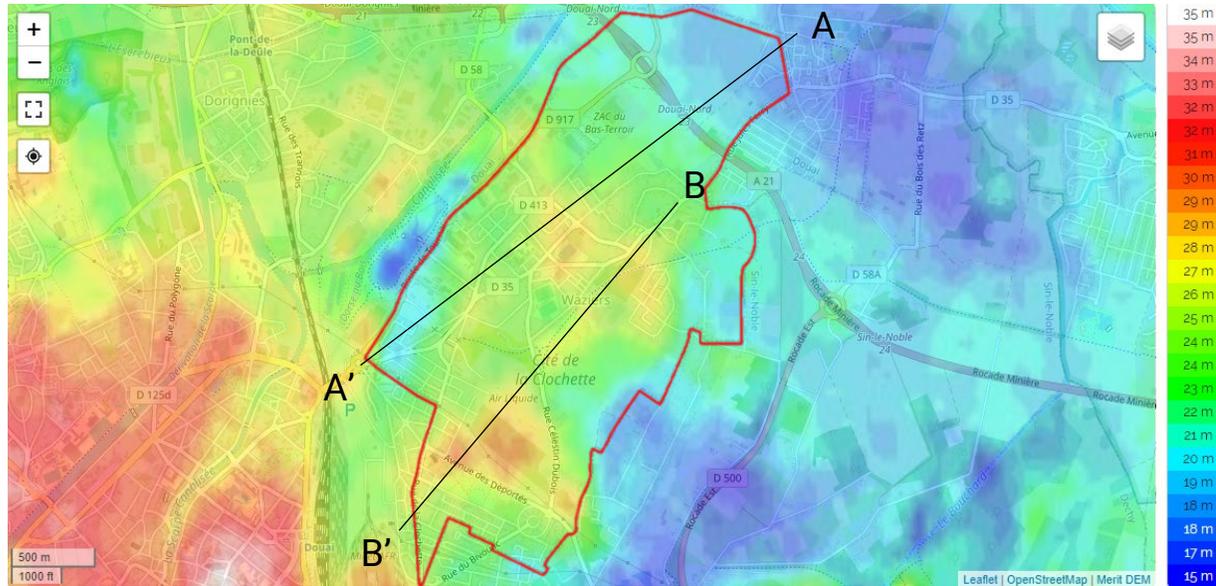
2 principes encadrant la consommation foncière



2. Les enseignements du diagnostic



- Une topographie relativement plane avec des points culminants liés au passé minier de la commune.
- Un sol constitué majoritairement de limons de lavages ou limons quaternaires et d'alluvions modernes



Profil d'élévation A-A'



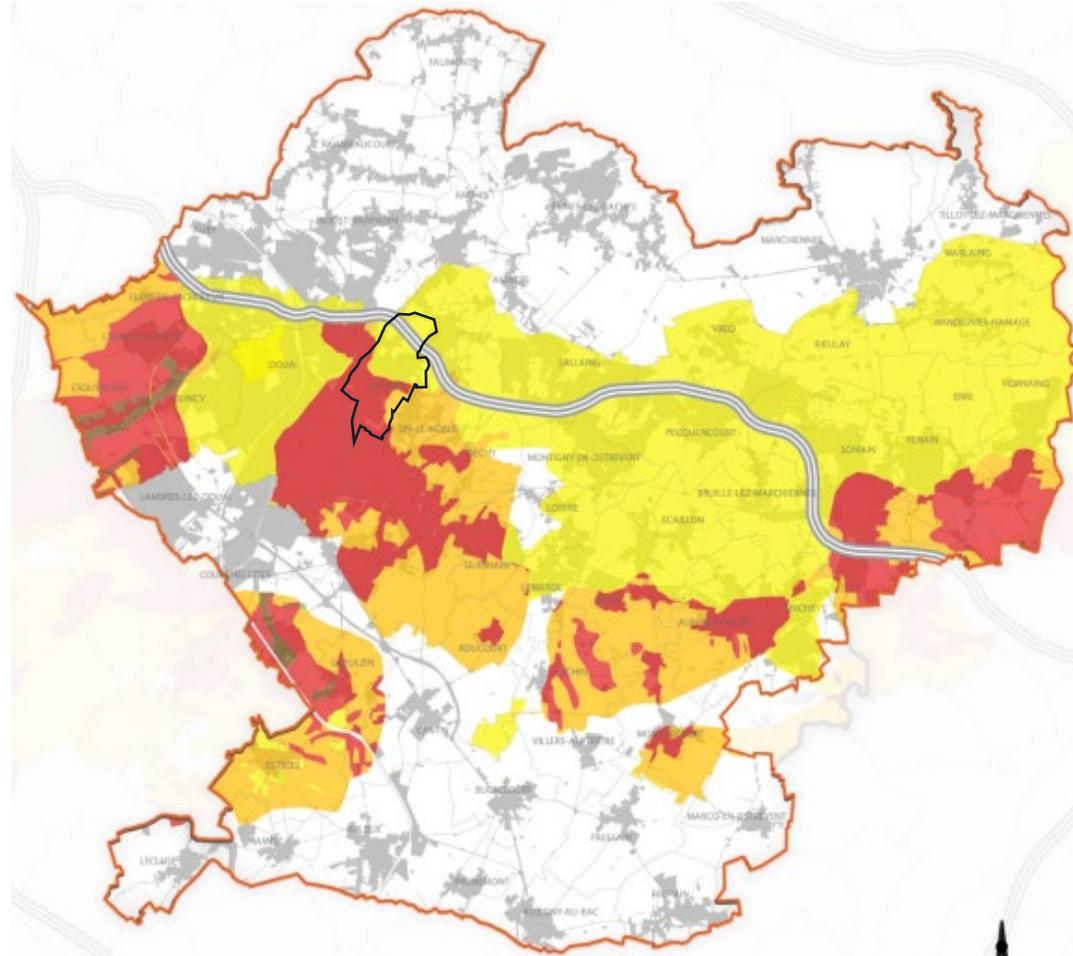
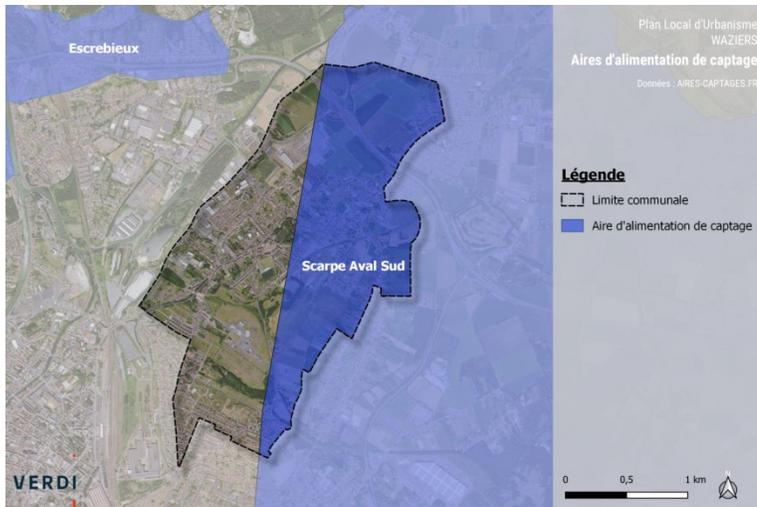
Profil d'élévation B-B'



- **Prise en compte de la topographie en cas d'extension urbaine**
- **Prendre en compte la nature des sols dans le document d'urbanisation et son rôle dans la recharge de la nappe d'eau souterraine.**

Préserver le gisement quantitatif et qualitatif de la nappe

- Eviter la création de nouvelles pressions sur la ressource en eau
- Les usages du sol sont compatibles avec la sensibilité et la vulnérabilité de la ressource en eau dans les Aires d'Alimentation de Captages



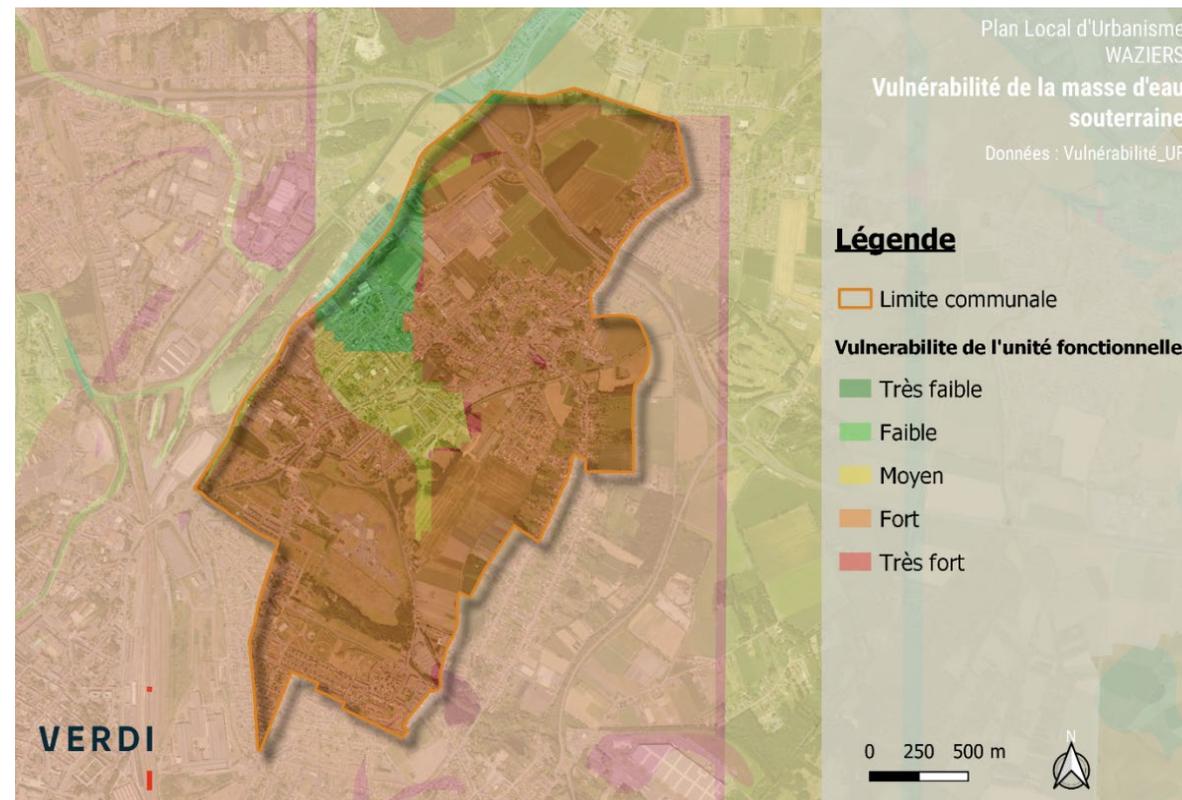
L'Eau

- La commune a un réseau hydrographique quasiment inexistant
- La commune est située sur la masse d'eau souterraine des Sables du Landénien d'Orchies et la masse d'eau souterraine de Craie des Vallées de la Scarpe et de la Sensée
- La vulnérabilité des masses d'eau présentes sur la commune sont classées de « très faible » à « très forte ».

Assainissement

- Une station d'épuration conforme et en capacité d'accueillir de nouvelles charges entrantes.

- **Un respect des objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau souterraine et superficielle à assurer.**
- **Attention particulière à avoir en matière de gestion des eaux pluviales et d'infiltrations.**
- **Prise en compte des ambitions du SCOT du Grand Douaisis dans le document d'urbanisme**



Qualité de l'air

- D'après ATMO Hauts-de-France, les moyennes annuelles des polluants restent inférieures aux seuils réglementaires à l'exception des PM2,5 qui étaient supérieurs à 10 µg/m3 en 2020 mais qui sont en diminution depuis 2016 (-14% entre 2016 et 2020). (source : Atmo Hauts-de-France)

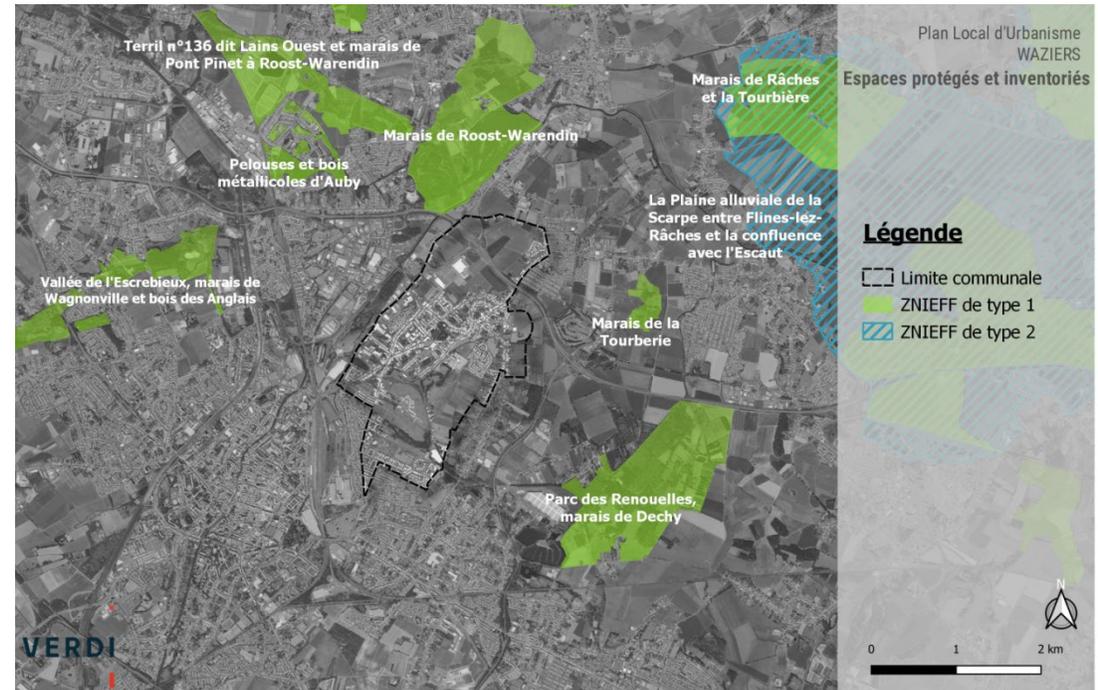
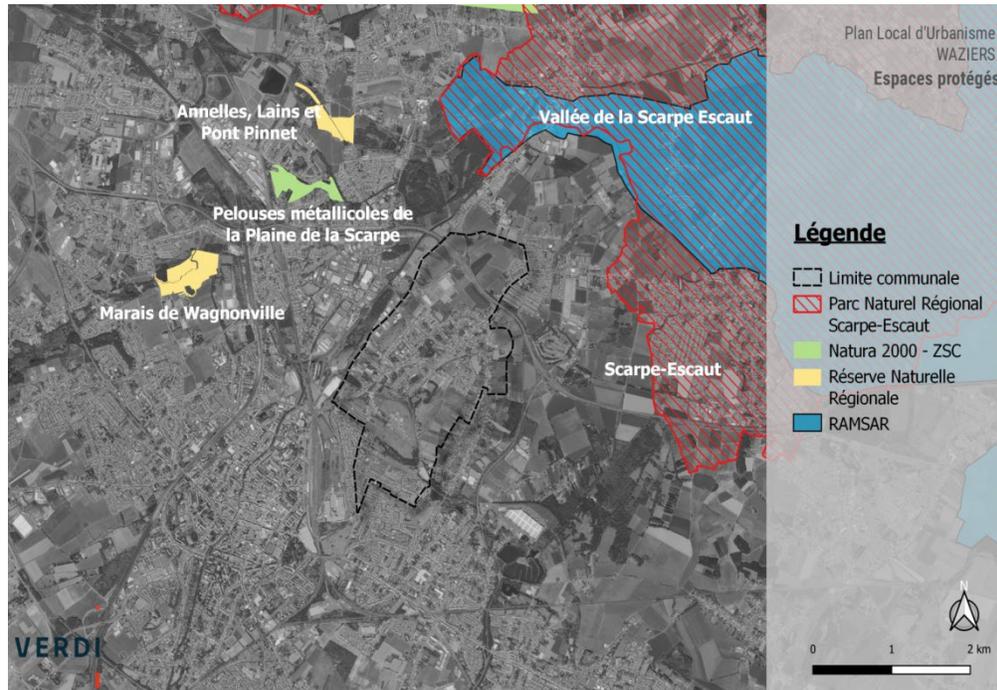
- Contrainte réglementaire (Loi ALUR, etc.)
- Prise en compte des documents supra communaux (PCAET, Schéma santé, Prescriptions SCOT)

Climat et changement climatique

- Dangers liés à la météo : peu fréquents
- Différentes contraintes :
 - Canicules en juillet/ août
 - Forte pluviométrie

- **Prise en compte des ambitions du plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Schéma Santé du Grand Douaisis.**
- **Le PLU devra intégrer des mesures pour lutter et s'adapter au changement climatique (urbanisme favorable à la santé).**

Enjeux	Réduire les consommations d'énergie et les émissions des GES liées aux déplacements	Viser plus d'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables	Favoriser les capacités de stockage de carbone du territoire	Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique et à ses impacts
• Pistes d'actions	• Choix prioritaire d'urbanisation à proximité des transports collectifs • Mesure en faveur de la mixité fonctionnelle • Aménagement numérique	• Urbanisation de nouveaux secteurs dont les performances énergétiques et environnementales sont renforcées. • Favoriser le renouvellement urbain et la densification autour des sources de production et distribution d'ENRR	• Préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, ce qui contribue à maintenir les capacités de stockage de carbone dans les sols et la biomasse végétale du territoire.	• Préserver la trame verte et bleue • Anticiper les conflits d'usages liés à la diminution des ressources en eaux et l'augmentation des risques naturels.



- Aucun zonage de protection et d'inventaire n'intercepte la commune de Waziers

A proximité de la commune :

- Un site RAMSAR à moins d'un kilomètre de la commune
- Plusieurs ZNIEFF de type I dont les « Marais de Roost-Warendin », située à 200 mètres au nord de la rocade minière
- Une ZNIEFF de type II située à 2,3km à l'Est de la commune

Au sein de la commune :

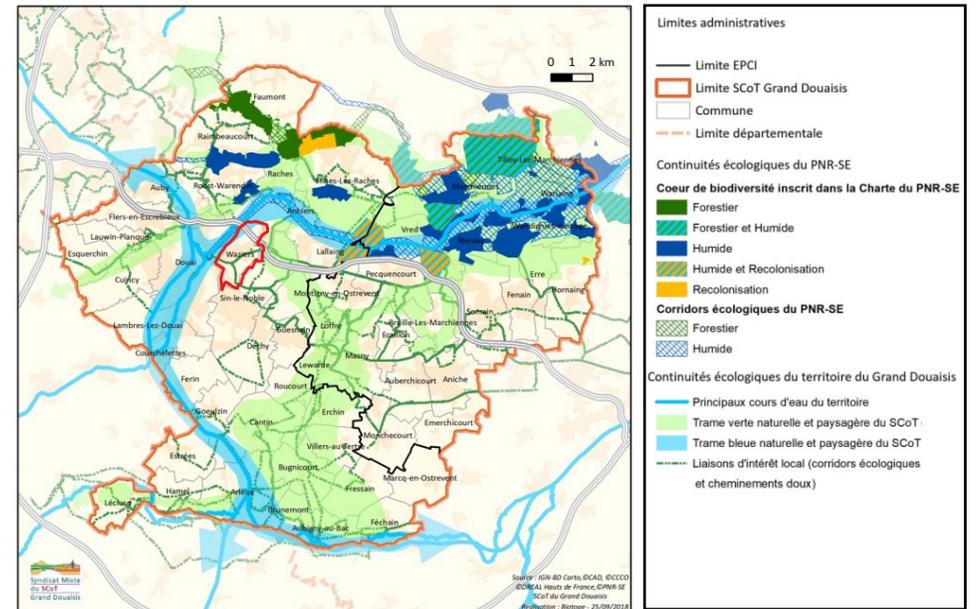
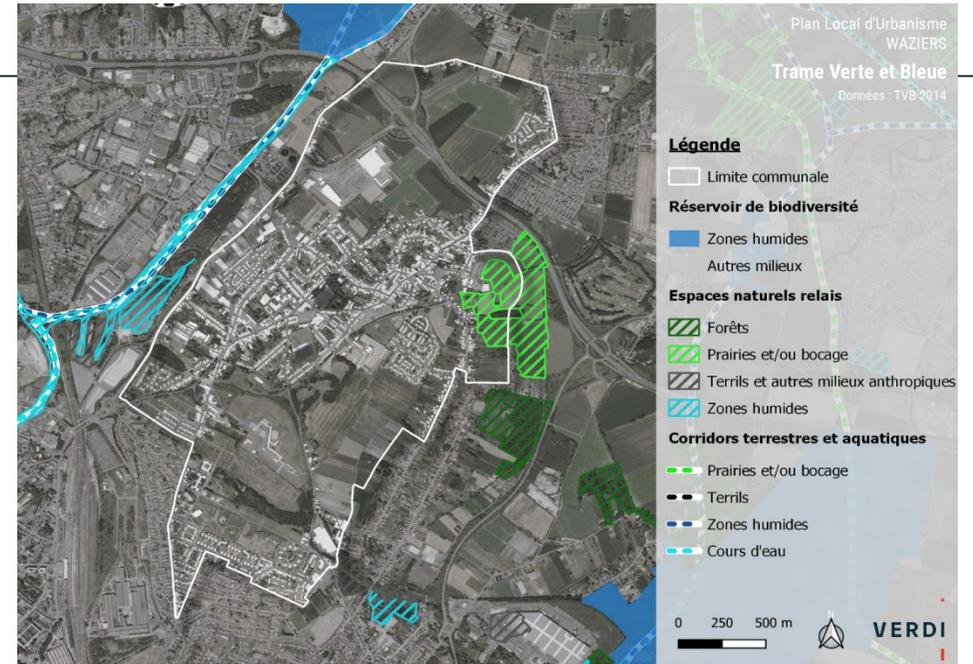
- Un espace naturel relai de type « Prairies et/ou bocage » à l'est de la commune
- Liaison d'intérêt local (corridors écologiques et cheminement doux) identifiée par le SCOT

A proximité de la commune :

- Un corridor « Zone humide » à l'Ouest de la commune
- Des espaces naturels relais : « forêts » à l'est, deux « zones humides » et « terrils et autres milieux anthropiques » à l'est
- Un réservoir de biodiversité « Zone humide » au nord-ouest

Prescriptions du SCOT :

- Ne plus fragmenter, rétablir et renforcer les continuités écologiques
- Renforcer la trame verte Urbaine





Espaces verts



Espaces verts



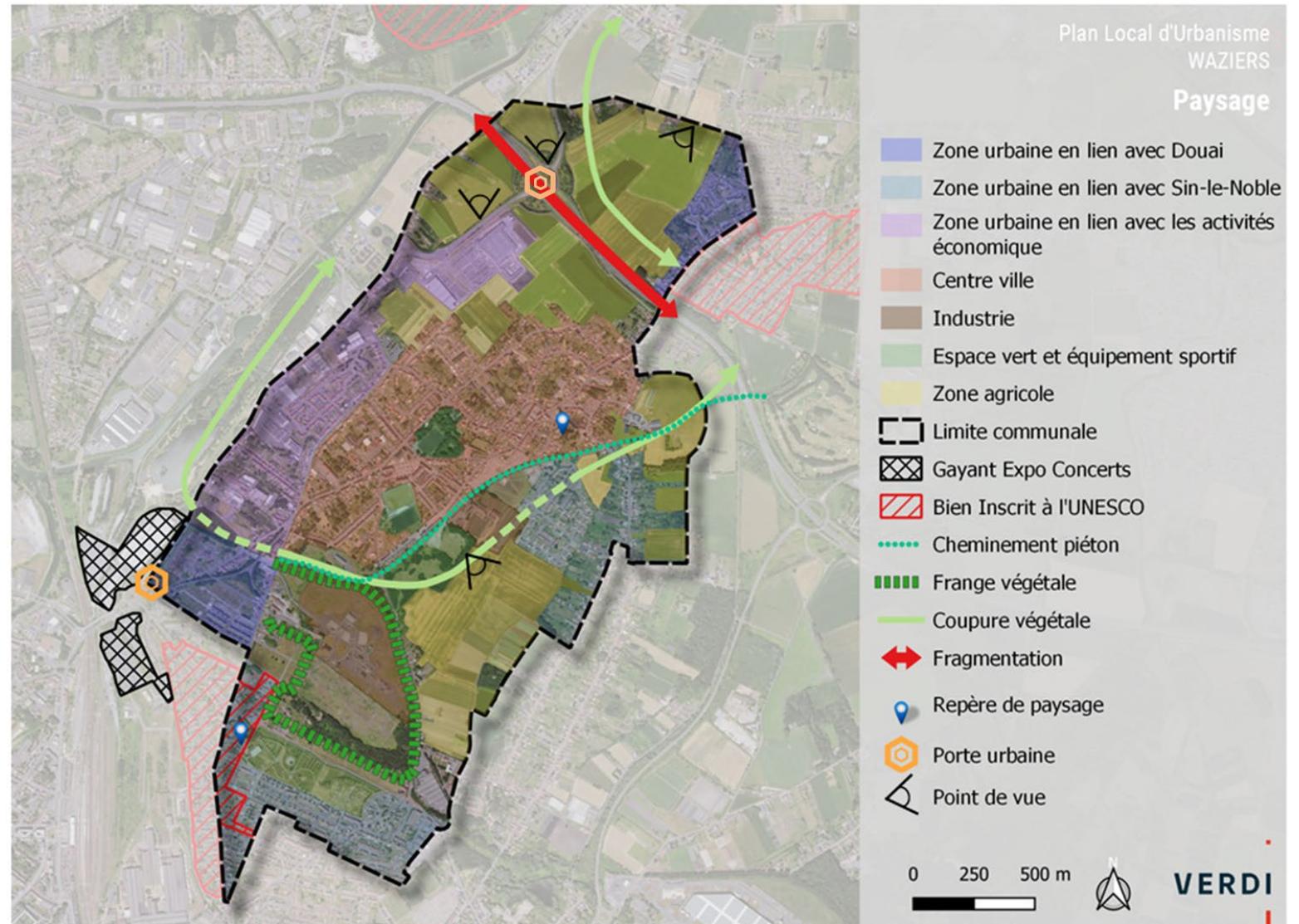
Les terres agricoles



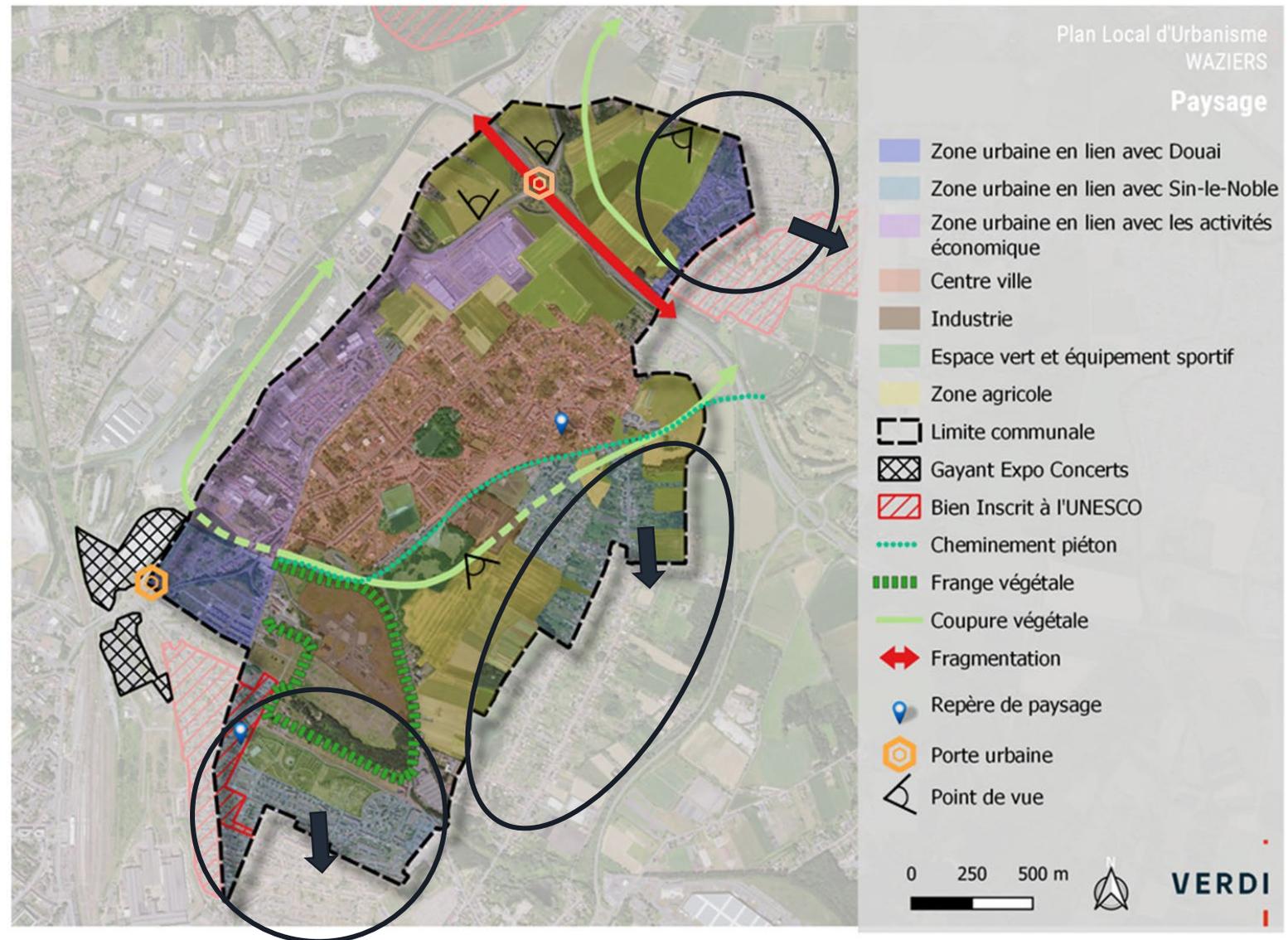
Les pâturages

- **Prise en compte des préconisations du SCOT du Grand Douaisis dans le document d'urbanisme**
- **Renforcer et préserver les éléments de supports à une trame verte locale (Biodiversité / Paysage):**
 - **Espaces verts**
 - **Alignements d'arbres**
 - **Prairies**
 - **Terres agricoles**

- **Prise en compte du plan paysage du Grand Douaisis.**
- **Préserver les coupures d'urbanisation**
- **Préserver le patrimoine minier**
- **Prise en compte des recommandations du patrimoine mondial de l'UNESCO**
- **Préserver et valoriser les cheminements piétons.**
- **Maintenir les éléments végétalisés au sein de la commune**
- **Mobiliser les outils règlementaires permettant d'assurer la préservation de certain éléments du patrimoine bâti**

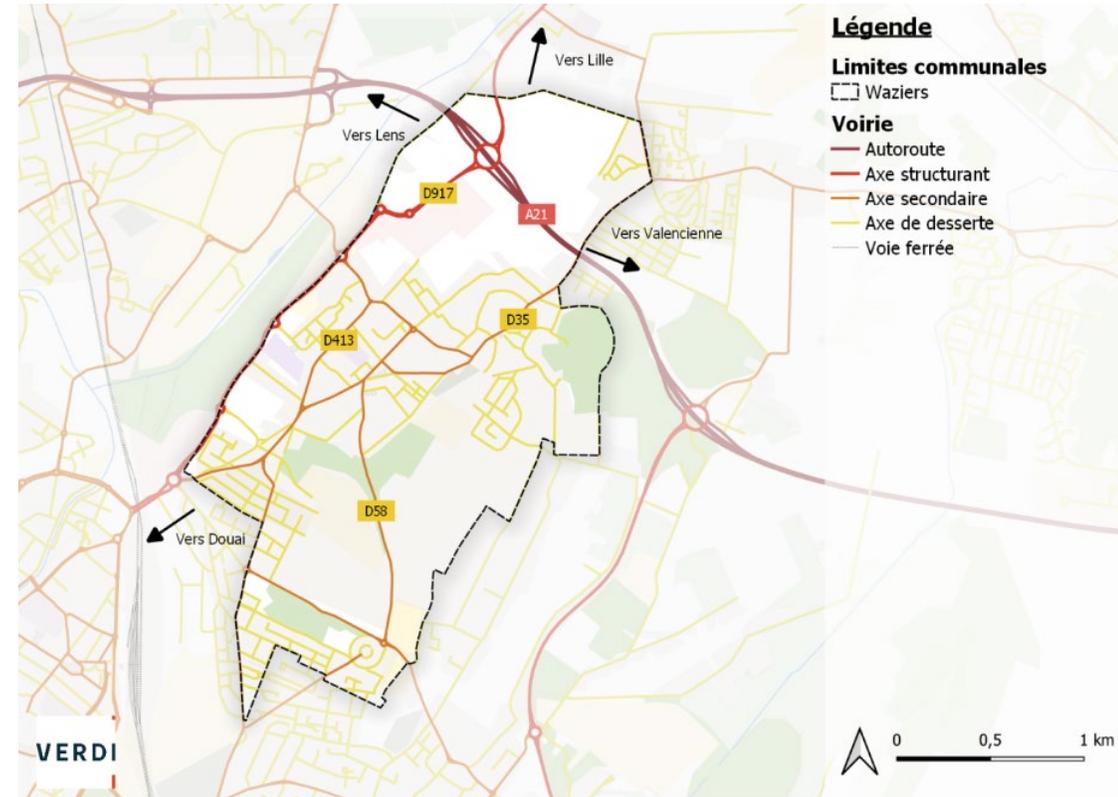


- **Prise en compte du plan paysage du Grand Douaisis.**
- **Préserver les coupures d'urbanisation**
- **Préserver le patrimoine minier**
- **Prise en compte des recommandations du patrimoine mondial de l'UNESCO**
- **Préserver et valoriser les cheminements piétons.**
- **Maintenir les éléments végétalisés au sein de la commune**
- **Mobiliser les outils règlementaires permettant d'assurer la préservation de certain éléments du patrimoine bâti**



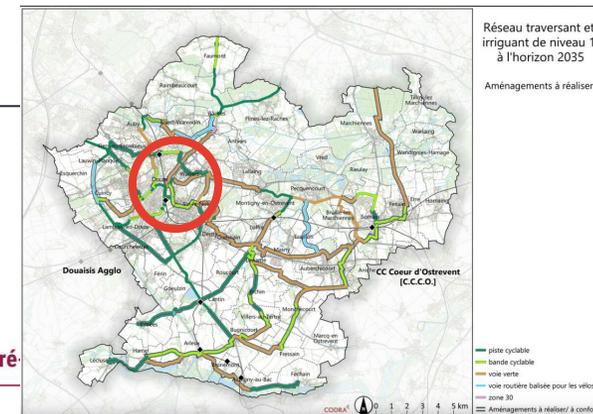
Les déplacements sur la commune

- Une proximité avec l'A21 et un axe majeur traversant la limite ouest (D917)
- Des rues secondaires pour desservir les quartiers d'habitations (D413, D58, D35)
- Une offre en stationnements satisfaisante le long de la D35
- La commune est desservie par les lignes 3, 13 et 17 du réseau Evéole du Douaisis, un service de transport public à la demande

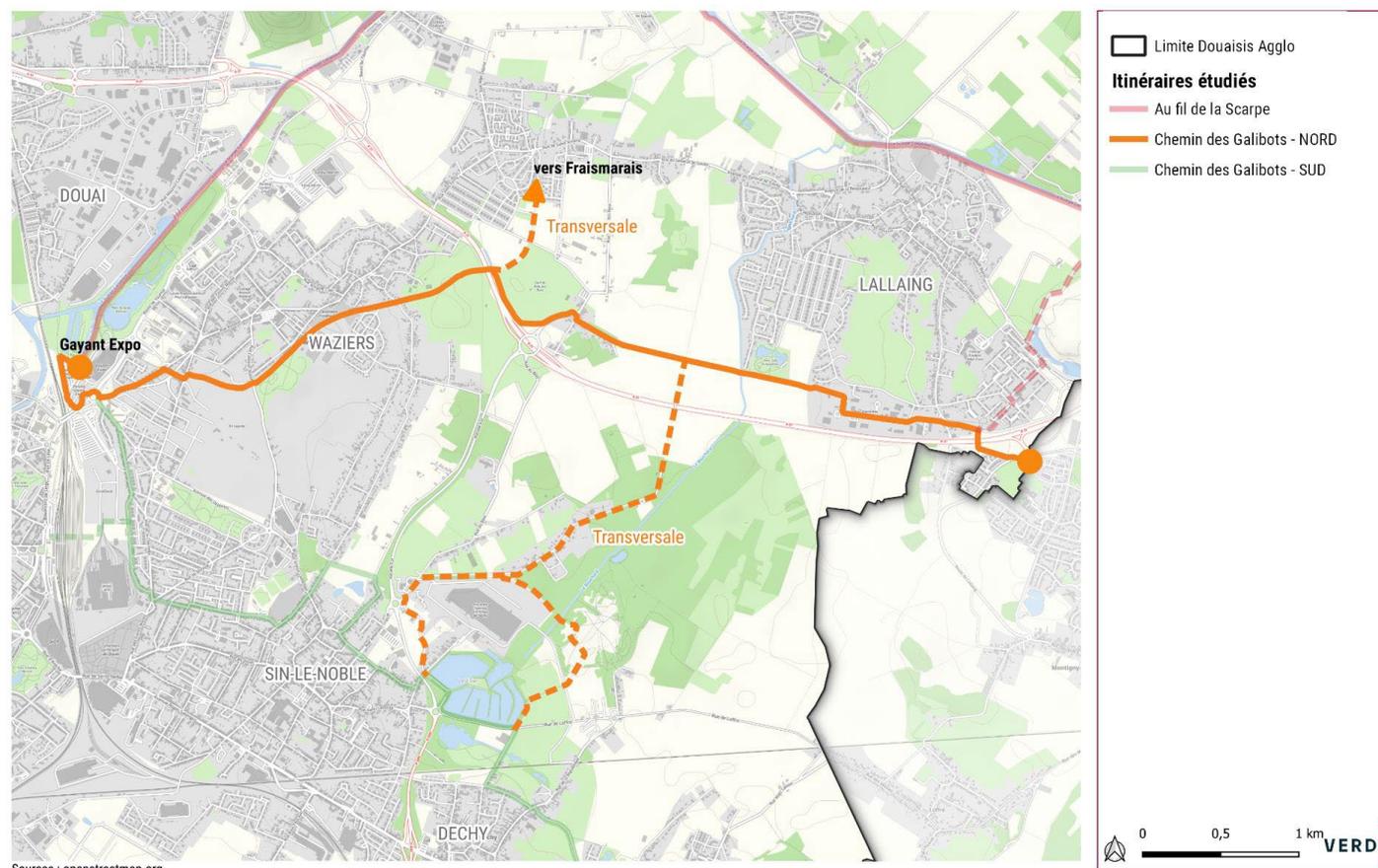


Les déplacements sur la commune

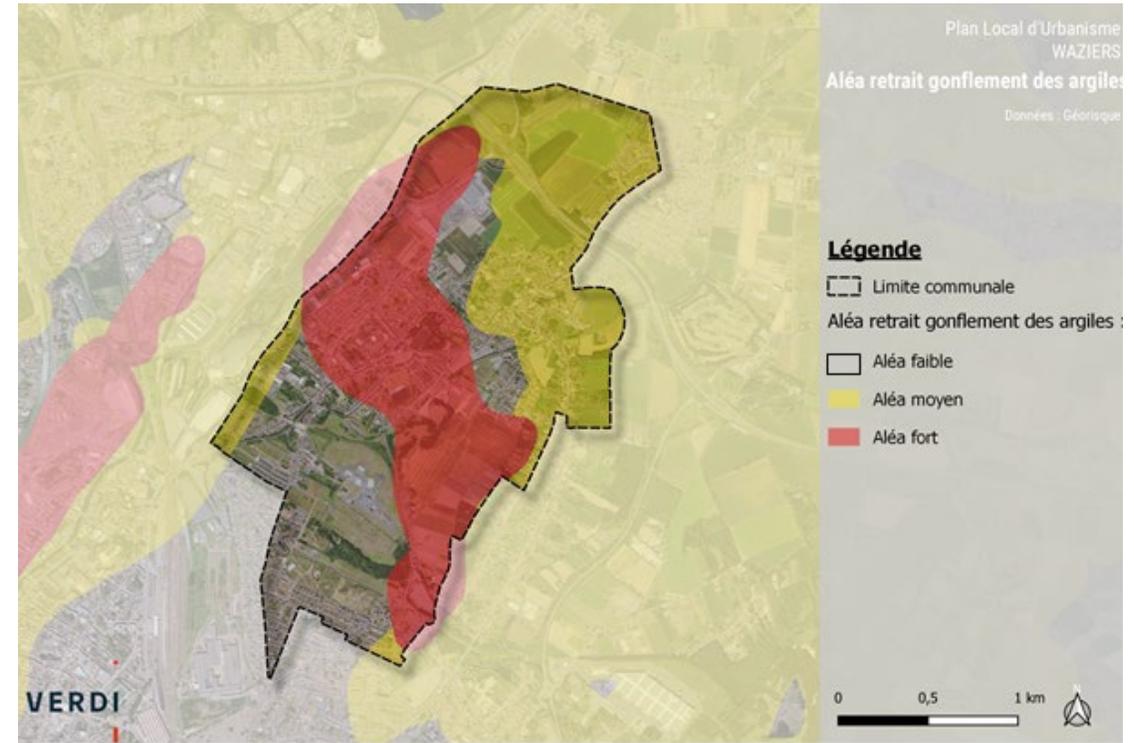
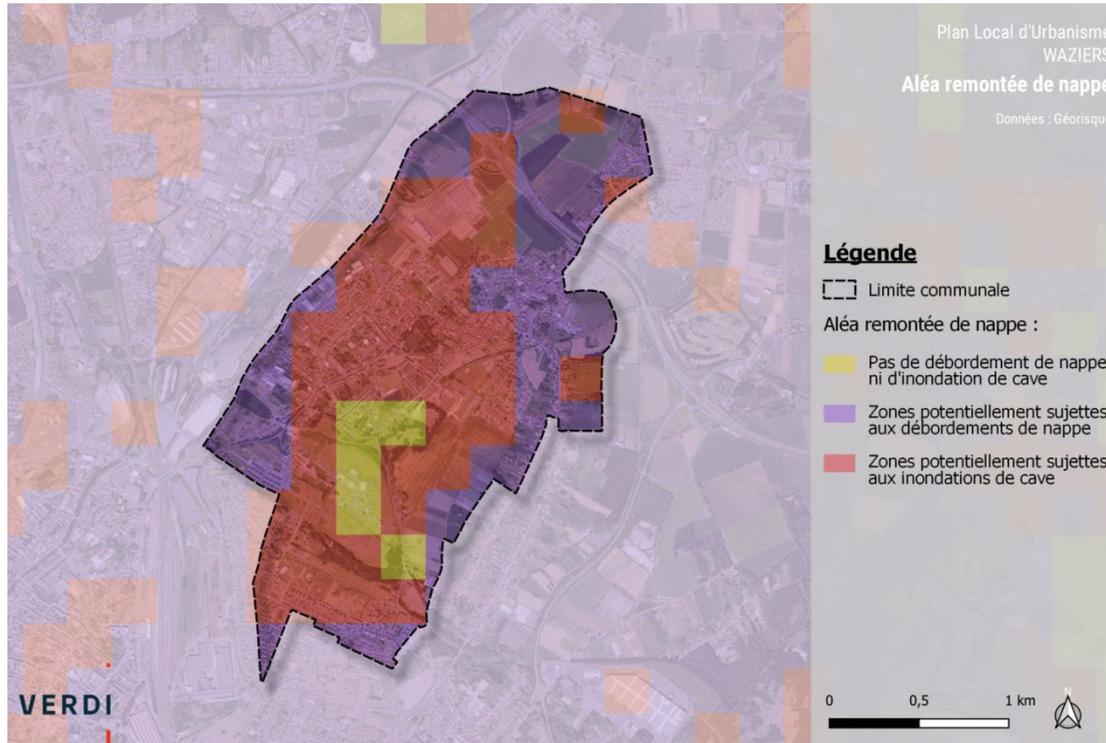
- Plusieurs aménagements cyclables sont présents sur la commune, notamment à la limite ouest sur la D917.
- La commune est concernée par le Schéma Directeur Modes Doux porté par le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis et constitue la feuille de route nécessaire pour un réseau cyclable sûr et continu à l'échelle du territoire.
- Le SDMD et Douaisis Agglo étudie la requalification des boucles cyclables du Chemin des Galibots et du Fil de la Scarpe en s'appuyant sur l'itinéraire structurant de la Véloroute du Bassin Minier
- Les aménagements ainsi que les services vélos à requalifier/développer devront être affinés



Etude pré-

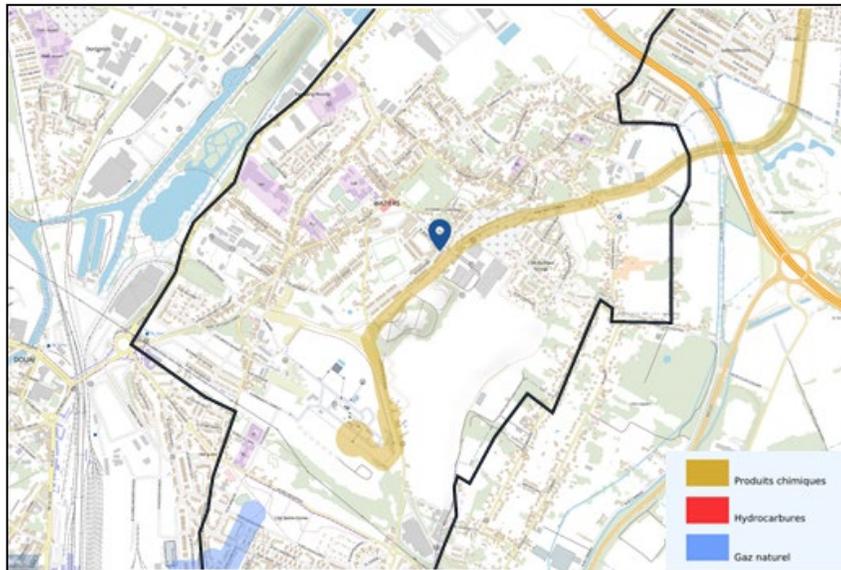
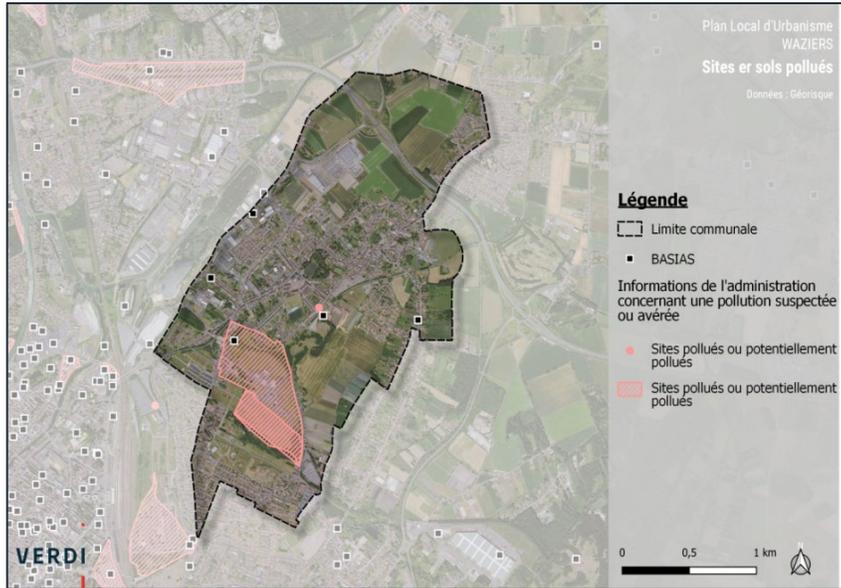


Sources : openstreetmap.org



- Risque sismique : **un aléa sismique faible de niveau 2.**
- Risque lié aux inondations:
 - Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave
 - La commune de Waziers est située sur le TRI de Douai
- Aléa retrait gonflement des argiles: aléas allant de faible à fort

- **Certaines exigences s'appliquent pour les bâtiments de catégories III à IV**
- **L'aléa remontée de nappe devra être pris en compte dans le document d'urbanisme**
- **Le TRI devra être pris en compte lors de la réalisation du PLU**



Risques technologiques et industriels

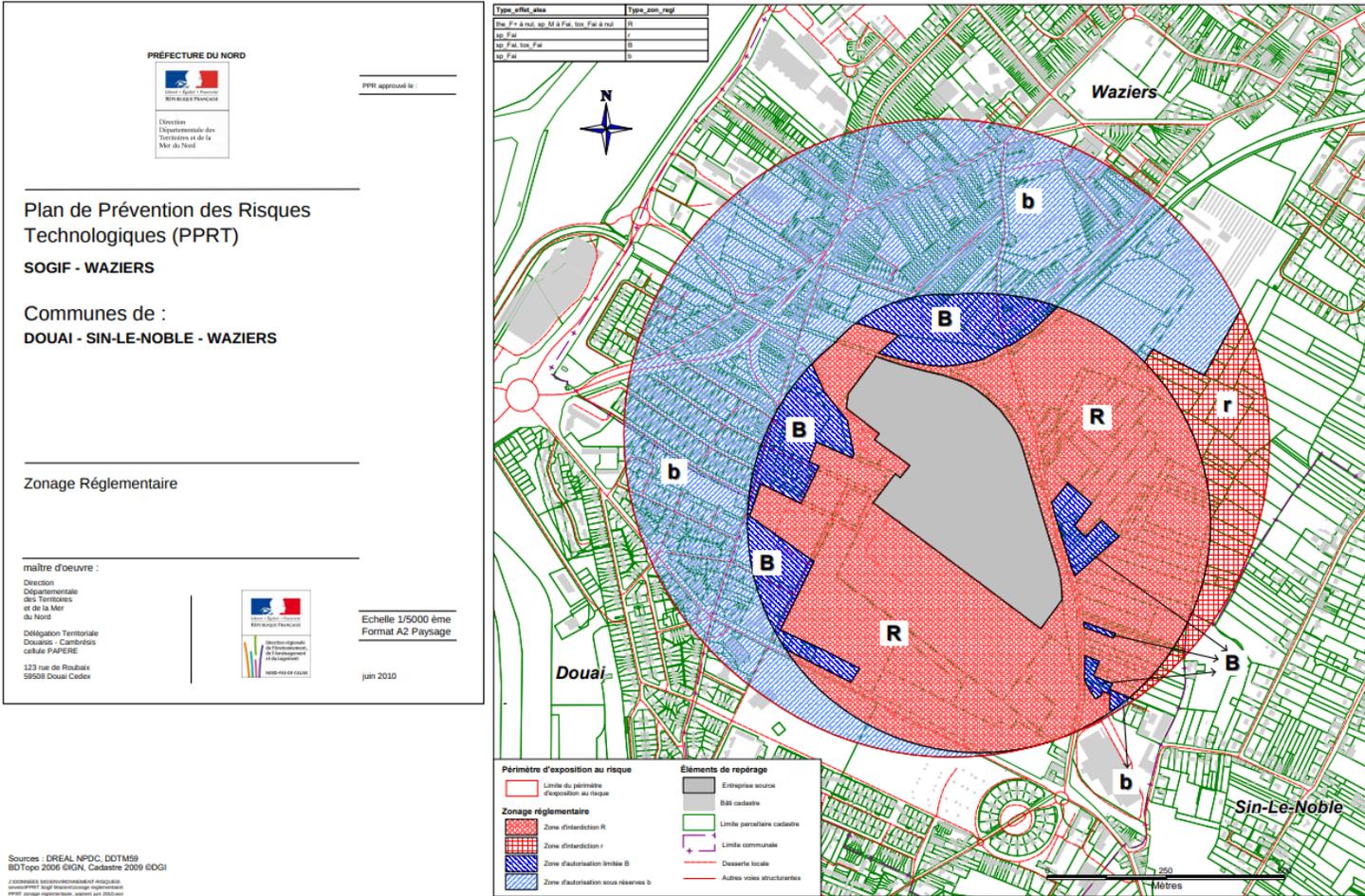
- Risque liés à la découverte d'engins résiduels de guerre
- Installation classée pour la protection de l'environnement:
 - 11 ICPE dont 2 « SEVESO seuil haut » se situent sur la commune.
 - 1 PPRT lié à l'industrie Air Liquide France Industrie
- Sites et sols pollués: 2 sites pollués ou potentiellement pollués et 7 anciens sites industriels
- Risques miniers
- Canalisation de matières dangereuses: Une canalisation de gaz naturel et une canalisation de produits chimiques

Nuisances

- 3 axes bruyants: la départementale D35 (catégorie 4), la départementale D917 (catégories 2 et 3) et l'autoroute A1 (catégorie 2)

Déchets:

- Douais Agglo assure l'organisation et la gestion du service de collecte des ordures ménagères, des déchets verts et des produits recyclables.

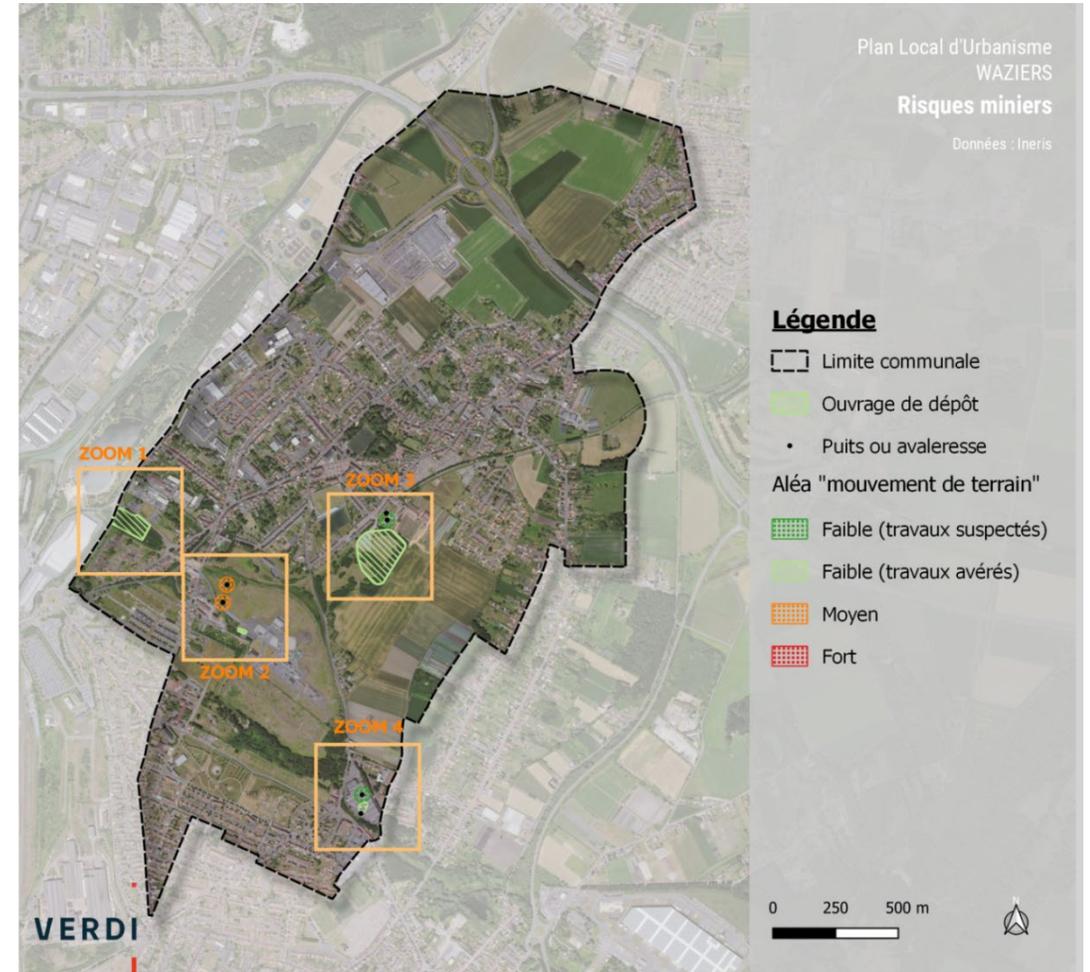


Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) lié à l'industrie Air Liquide France Industrie

Thermique	Surpression	Toxique	Zone
Fort à nul	Moyen à faible	Faible à nul	R
Nul	Faible	Nul	r
Nul	Faible	Faible	B
Nul	Faible	Nul	b

Risques technologiques et industriels

- Risques miniers:
 - 6 ouvrages miniers dont les aléas mouvements de terrain sont classés de faible à moyen
 - 3 ouvrages de dépôt dont les aléas liés à ces ouvrages sont faibles.



Eléments	Points clefs	Enjeux
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • Une proximité avec l'A21 et un axe majeur traversant la limite ouest (D917) • La commune est desservie par les lignes 3, 13 et 17 du réseau Evéole du Douaisis • Plusieurs circuits cyclables sont présents sur la commune, notamment à la limite ouest sur la D917. • La commune est concernée par le Schéma Directeur Modes Doux porté par le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis. • Le SDMD prévoit une liaison qui traverse Waziers, reliant ainsi Douai et Somain et s'appuyant sur la Véloroute du Bassin Minier • La commune est traversée par le Chemin des Galibots, itinéraire cyclable mis en évidence dans l'étude pré opérationnelle de requalification des boucles communautaires de Douaisis Agglo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le maillage en liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal • Maintenir une bonne desserte en transports en commun
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • 5,5 hectares de zones à dominantes humides • Trame verte et bleue: un espace naturel relais et une liaison d'intérêt local 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des préconisations du SCOT du Grand Douaisis • Renforcer et préserver les éléments de supports à une trame verte locale
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces urbains fortement liés à son passé d'exploitation minière • Bâti inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO • Rocade minière : élément de fragmentation • Des ouvertures visuelles qualitatives et deux coupures d'urbanisations grâce aux surfaces agricoles et aux espaces verts • Urbanisation fortement liée aux communes voisines 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les éléments végétalisés • Assurer la préservation du patrimoine bâti • Prise en compte du plan paysager du Grand Douaisis et des recommandations du patrimoine mondial de l'UNESCO • Préserver les coupures d'urbanisation
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave • Retrait/gonflement des argiles: aléa faible à fort • 11 ICPE dont deux « SEVESO seuil haut » se situent sur la commune • Plan de prévention des risques technologiques lié à l'industrie Air Liquide • La commune est concernée par 6 ouvrages miniers et trois ouvrages de dépôt. • 3 axes bruyants : la départementale D35, la départementale D917 et l'autoroute A1 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des risques et nuisances dans le document d'urbanisme

2. Perspectives d'évolution du parc de logement





Une population vieillissante et en diminution (-34% depuis 1968)



Un nombre de logements en hausse, mais restant de grande taille et un parc plutôt ancien



Enjeux

- **Enrayer le déclin de la population et renforcer l'attractivité du territoire afin d'accueillir des jeunes ménages**
- **Appréhender le vieillissement de la population et adapter l'offre de services, d'habitat et d'équipement**
- **Permettre la diversification du parc de logements notamment vers les petits logements (type 2, type 3...), pour accueillir les nouvelles populations et celles existantes afin de permettre le parcours résidentiel**



Facteurs d'évolution du parc de logements d'ici 2040

- 1- Le renouvellement** (logements démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage)
- 2- Le desserrement de la population** (diminution du nombre d'habitants)
- 3- La vacance** (évolution du nombre de logements vacants)
- 4- L'évolution du nombre de résidences secondaires**



Besoin en logements pour maintenir la population

	Hypothèse haute (2.5 hab/log en 2040)	Hypothèse basse (2.4 hab/log en 2040)
Renouvellement (0.1%/ an)	+ 58	
Desserrement	+ 120	+ 243
Logements vacants	- 29	
Total	149	272
Logements commencés (2021 – 2024)	- 20	
Total	129	252



Environ **190 logements** nécessaires entre 2024 et 2040 pour maintenir la population soit 12 logements par an

3. Le projet d'aménagement et de développements durables



AXE 1 / Maîtriser le développement urbain tout en réenclenchant une hausse démographique

-  Limiter la consommation foncière en privilégiant la mobilisation des dents creuses
-  Renforcer et relier les polarités urbaines dans une logique de complémentarité
-  Conforter le maintien et diversifier l'offre d'équipements sur le secteur Notre-Dame
-  Développer une offre de logement diversifiée et participant au parcours résidentiel des ménages
-  Conforter les alternatives à la voiture sur le territoire
-  Améliorer les liaisons vers les polarités et les pôles d'échanges supraterritoriaux

AXE 2 / Poursuivre le développement économique

-  Dynamiser l'économie locale autour de l'existant en restant vigilant sur la cohabitation des fonctions
-  Permettre le développement d'un site d'activité économique complémentaire au plus près de la tâche urbaine
-  Préserver les conditions du maintien du site Air Liquide
-  Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

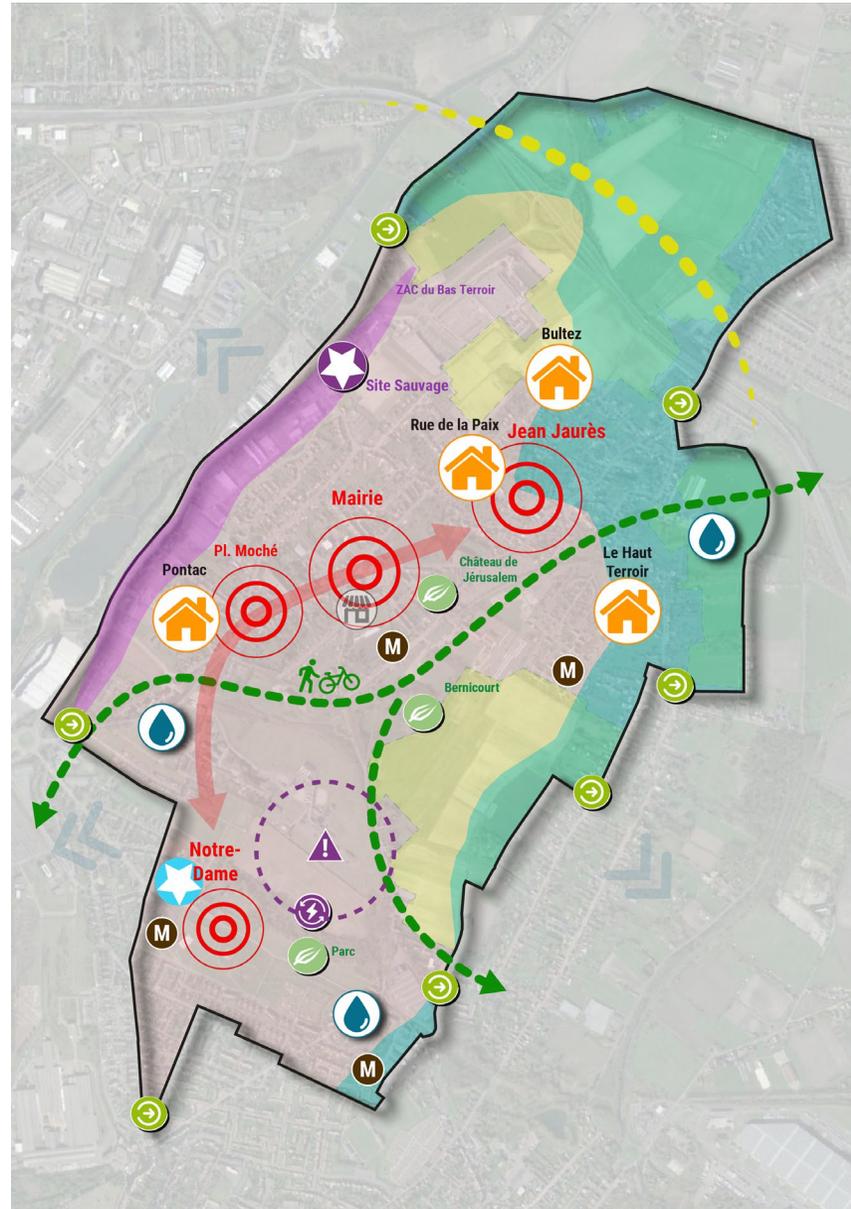
AXE 3 / Préserver et valoriser les spécificités environnementales et paysagères

-  Préserver les éléments de patrimoine bâti dont ceux issus de l'héritage minier
-  Préserver et développer les espaces de nature dans une logique de trame verte et bleue
-  Amplifier la découverte du territoire par les itinéraires de découvertes et les chemins de traverses
-  Préserver les zones à dominante humide
-  Valoriser les entrées de ville
-  Préserver la coupure d'urbanisation au nord de la commune

AXE 4 / Valoriser les ressources naturelles tout en se préservant des risques

-  Intégrer la présence de risques naturels et protéger la ressource en eau
-  Mettre à l'abri les populations des risques et aléas technologiques
-  Se prémunir face aux risques miniers
-  S'orienter vers un développement soutenable du territoire
-  Encourager le développement de projets d'énergie renouvelable en réponse au changement climatique

Les éléments ci-dessus permettent de spatialiser schématiquement les différentes orientations du PADD



Axe 1 – Maîtriser le développement urbain tout en réenclenchant une hausse démographique

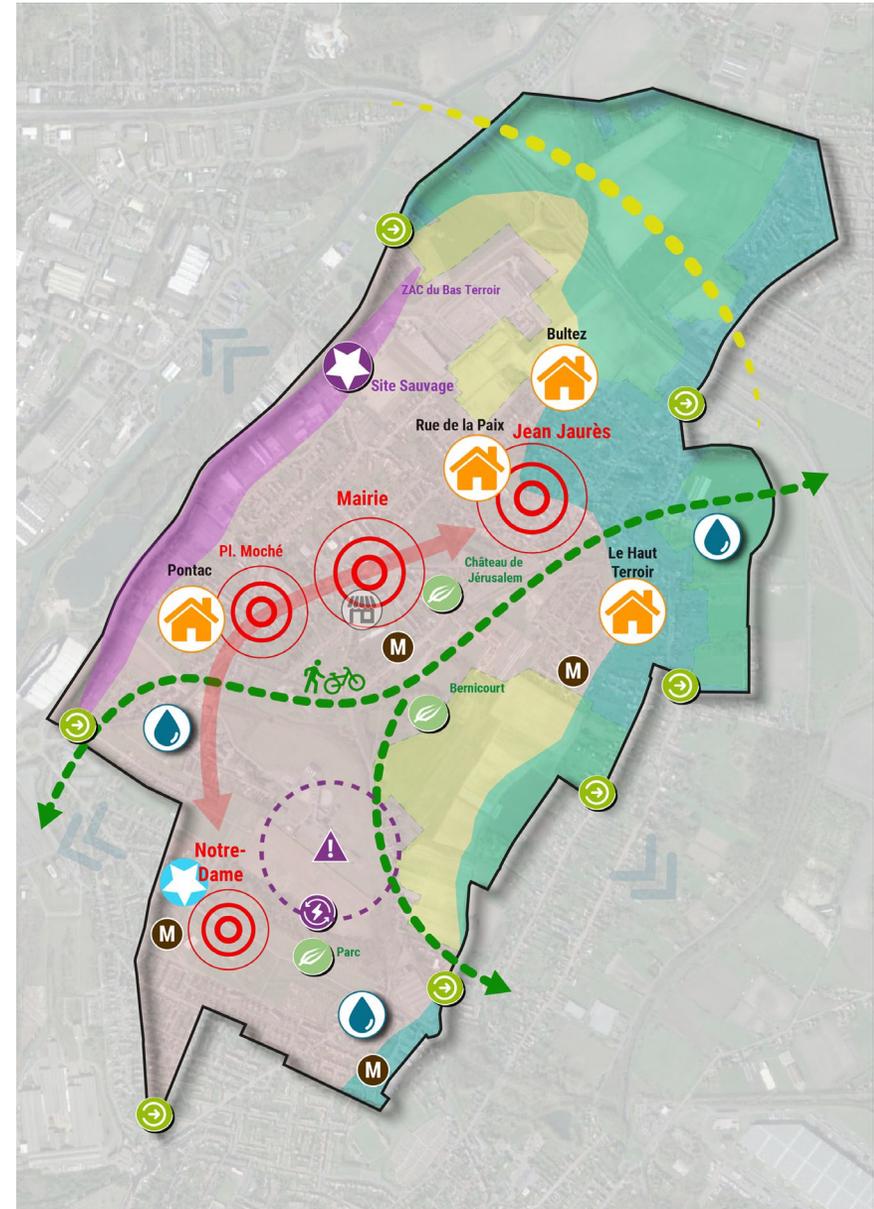
Orientation 1 – Enrayer le déclin démographique en tirant parti des atouts du territoire

- Maintien de la population à l'horizon 2040 avec un besoin de production de 200 logements

Orientation 2 – Répondre aux besoins de développement et limiter la consommation foncière

La limitation de la consommation foncière passe par plusieurs leviers:

- Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain : potentiel d'environ 40 logements
- Utiliser des sites de renouvellement urbain : le site Pontac et le site de la rue de la Paix (70 log.)
- Définir des opportunités foncières en extension dont certaines déjà identifiées en extension urbaine : le Haut Terroir, le site Bultez (90 log.)



Axe 1 – Maîtriser le développement urbain tout en réenclenchant une hausse démographique

Orientation 2 – Répondre aux besoins de développement et limiter la consommation foncière

La limitation de la consommation foncière passe par plusieurs leviers:

- Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain : potentiel d'environ 40 logements
- Utiliser des sites de renouvellement urbain : le site Pontac et le site de la rue de la Paix (70 log.)
- Définir des opportunités foncières en extension dont certaines déjà identifiées en extension urbaine : le Haut Terroir, le site Bultez (90 log.)



Axe 1 – Maîtriser le développement urbain tout en réenclenchant une hausse démographique

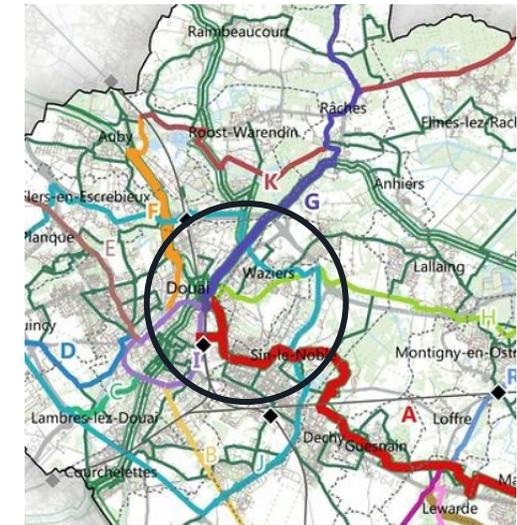
Orientation 3 – Définir une offre de logements adaptée aux évolutions de la population

L'enjeu pour la commune est de proposer un parc immobilier varié permettant d'offrir un parcours résidentiel complet aux habitants actuellement présents sur la commune et ceux futurs



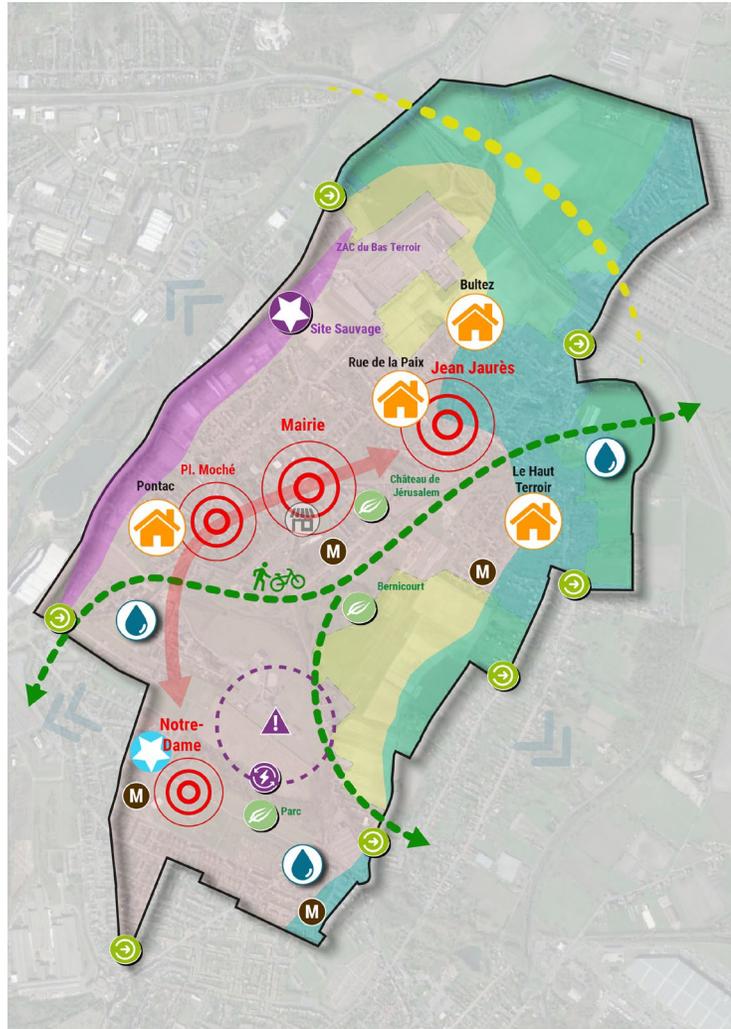
Axe 1 – Maîtriser le développement urbain tout en réenclenchant une hausse démographique

Orientation 4 – Conforter les alternatives à la voiture sur le territoire



Axe 1 – Maîtriser le développement urbain tout en réenclenchant une hausse démographique

Orientation 5 – Des centralités à renforcer et à relier



Axe 2 : Poursuivre le développement économique

Orientation 1 – Préserver les conditions de maintien du site Air Liquide

Orientation 2 – Dynamiser l'économie locale autour de l'existant

La route de Tournai



Air Liquide



Le Bas Terroir

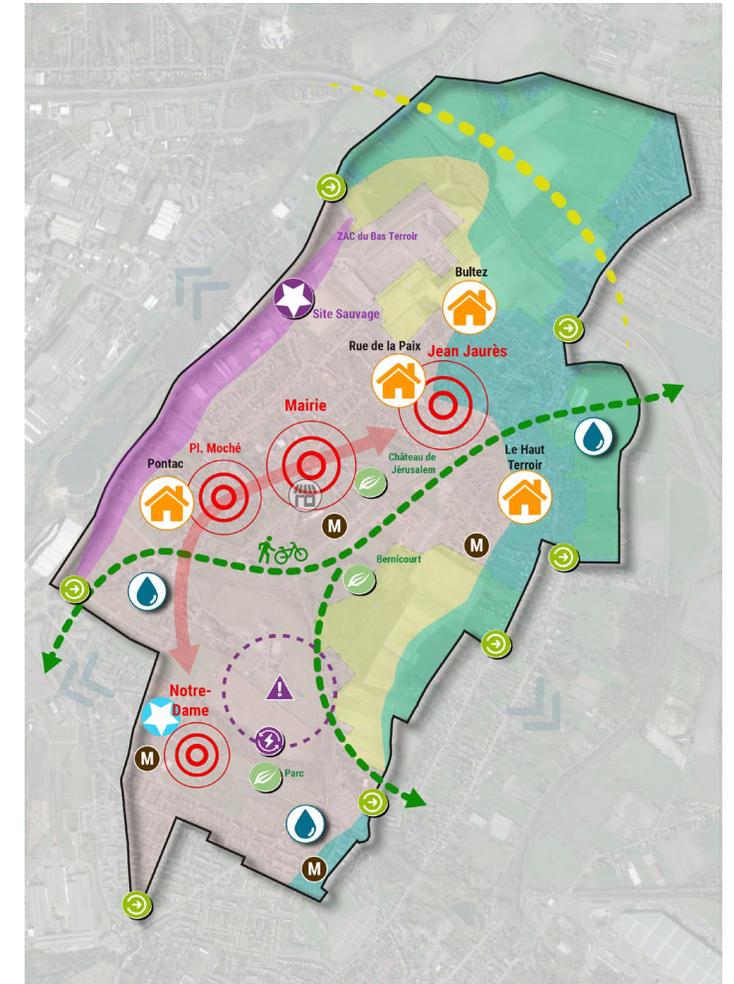


Orientation 3 – Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Orientation 4 – Anticiper le développement des nouvelles technologiques de l'information et de la communication



Orientation 1 – Préserver les éléments de patrimoine bâti dont ceux issus de l'héritage minier



Orientation 2 – Préserver et développer les espaces de nature dans une logique de trame verte et bleue

Orientation 3 – Amplifier la découverte du territoire par les itinéraires de découverte et les chemins de traverse

Axe 3 : Préserver et valoriser les spécificités environnementales et paysagères

Avenue des Déportés



Le Parc du Château de Jérusalem



Le Parc Bemicourt



Le Parc de Loisirs



Axe 3 : Préserver et valoriser les spécificités environnementales et paysagères

Orientation 4 – Préserver le parvis agricole au Nord

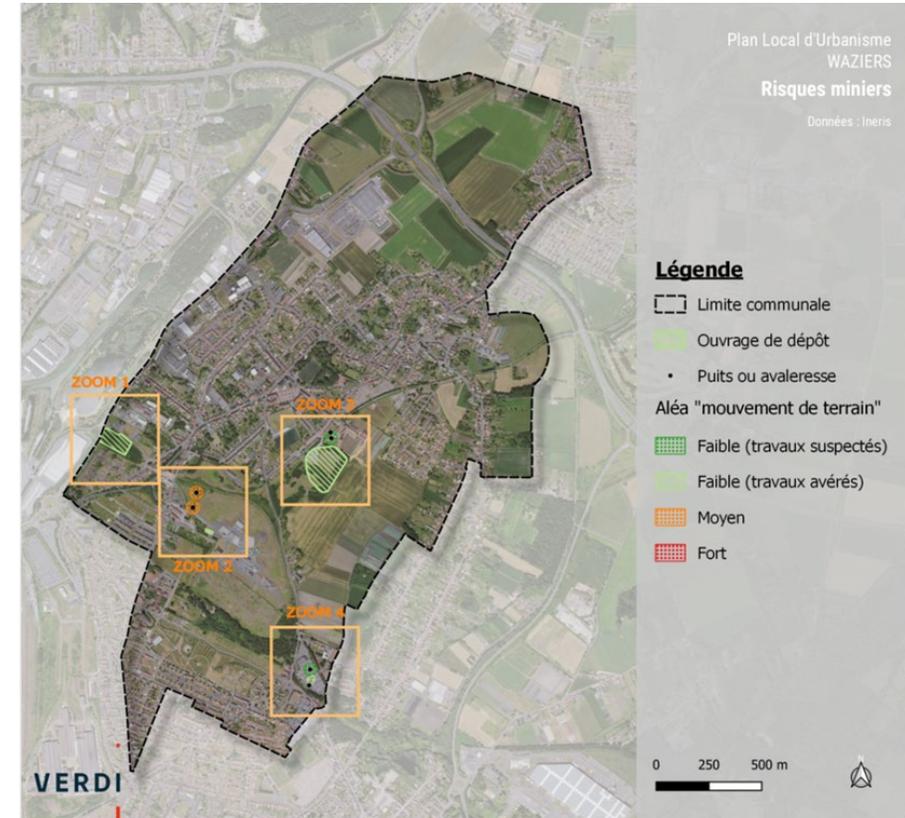
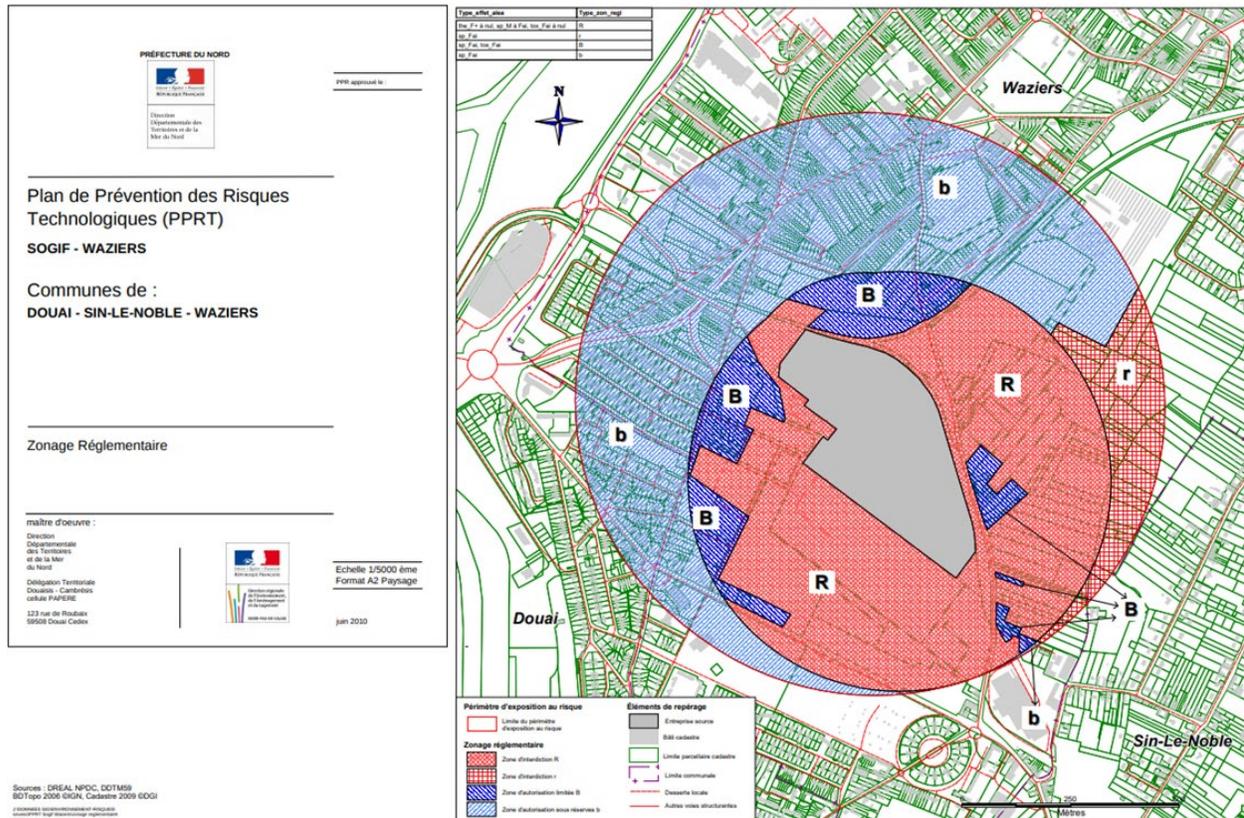


Axe 4 : Valoriser les ressources naturelles tout en se préservant des risques

Orientation 1 – Intégrer la présence de risques naturels et protéger la ressource en eau

Orientation 2 – Mettre à l’abri les populations des risques et aléas technologiques

Orientation 3 – Se prémunir face aux risques miniers



Axe 4 : Protéger et valoriser les ressources naturelles tout en se préservant des risques

Orientation 4 – S’orienter vers un développement soutenable du territoire

Orientation 5 – Encourager le développement de projets d’énergie renouvelable en réponse au changement climatique



Prades (66) | Village d’entreprises INICI

