

Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles du Nord



Présentation du projet de révision du PLU de Lambres-lez-Douai

10 avril 2014

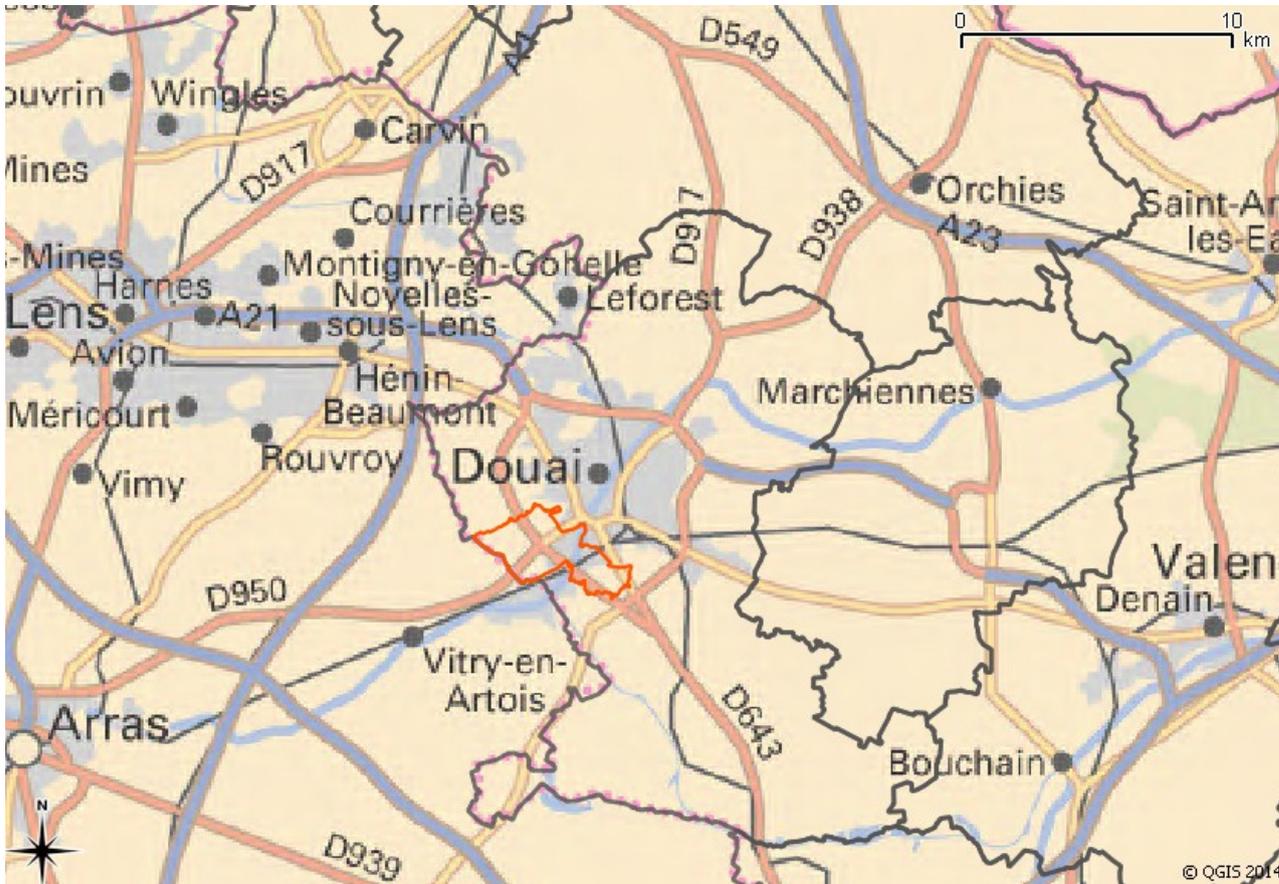


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Présentation de la commune



Situation géographique et documents cadres



PLU de 2007.

Communauté d'Agglomération de Douai (PLH et PDU).

10^{ème} / 35 plus grande commune de la CAD par sa population.

SCOT du Grand Douaisis (approuvé en 2007 et modifié en 2011).

SDAGE Artois Picardie (approuvé en 2009).

SAGE Scarpe Amont en phase d'élaboration.



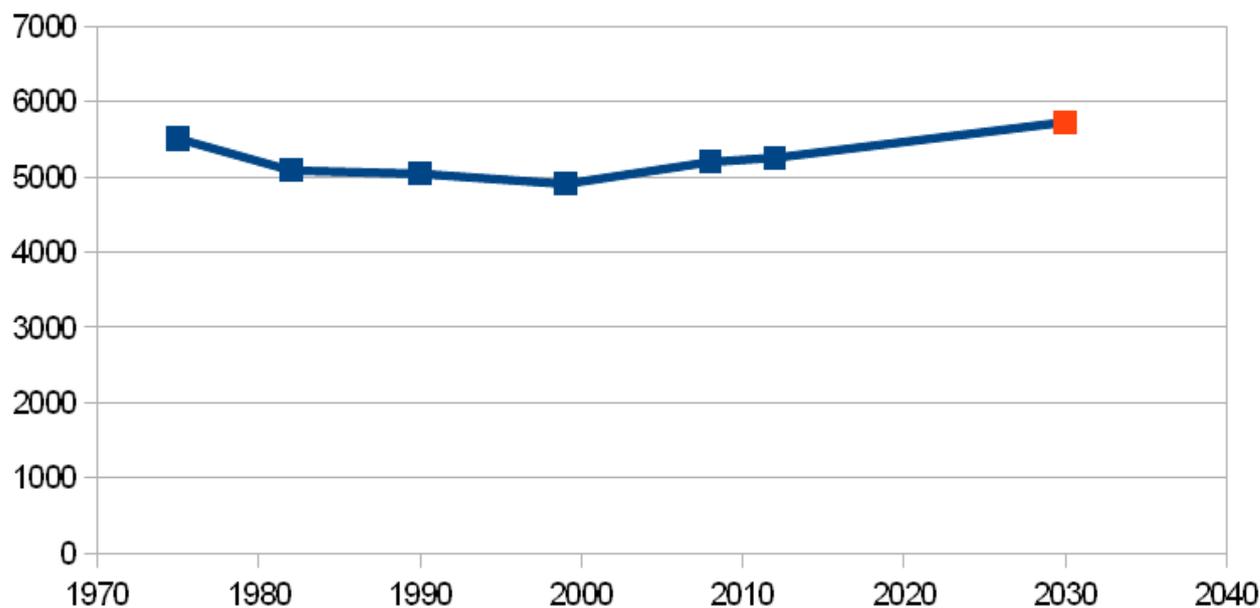
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Évolution démographique

	1975	1982	1990	1999	2008	2012	2030
population	5509	5087	5043	4908	5200	5256	5729
% d'évolution		-7,7%	-0,9%	-2,7%	5,9%	1,1%	9,0%
évolution annuelle sur la période		1975-1990 : (15 ans)	-0,56%	1990-2008 : (18 ans)	0,17%	2008-2030 : (22 ans)	0,46%

Evolution de la population



Déclin démographique continue jusqu'aux années 2000 (perte de 600 habitants).

Depuis, croissance démographique : 290 habitants en – de 10 ans.

Actuellement soldes migratoires et naturels positifs.

La projection démographique est de 9 % à l'horizon 2030. Ce qui représente environ 500 nouveaux habitants.

Evolution de l'occupation physique des sols de la commune entre 1998 et 2009

Source : Sigale/Conseil Régional Nord-Pas de Calais

Espaces agricoles en 2009 = 454 ha
- 23,2 ha (- 5%)

Forêts et espaces naturels = 42 ha
- 1 ha (- 2%)

Zones artificialisées = 387 ha
+ 24,2 ha (+ 7%)

La surface totale de la commune est de 883 hectares.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

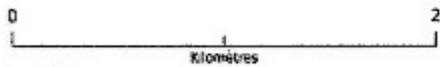
Occupation du sol

Commune de Lambres-lez-Douai

Plan Local d'Urbanisme

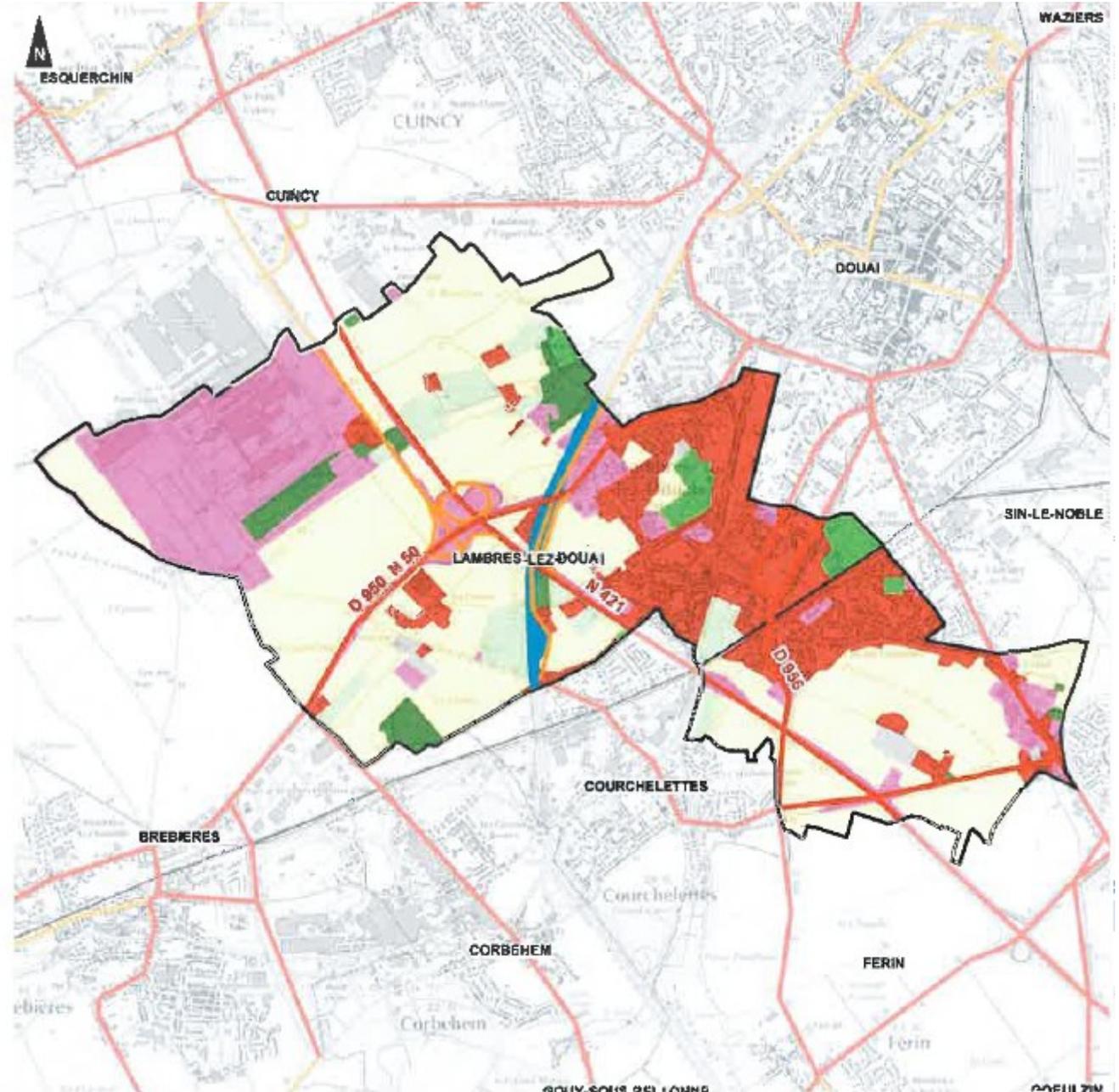
Occupation du sol

- Commune de Lambres-lez-Douai
- Limites communales
- Autoroute
- Axe routier structurant
- Axe routier secondaire
- Voie ferrée
- Occupation du sol :**
 - Zones urbanisées
 - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communications
 - Chantiers
 - Espaces verts artificialisés non agricoles
 - Terres arables
 - Prairies
 - Forêts et milieux semi-naturels
 - Surfaces en eau



1:22.000
 (Plan local d'urbanisme - voir l'article A2 dans l'annexe de ce PLU)

Édition : 2014
 Date de mise à jour : 2014
 Date de révision : 2014

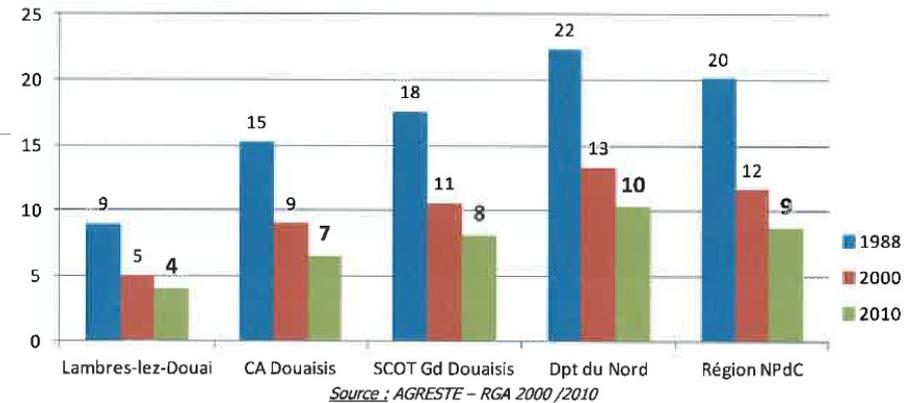


Chiffres du RGA 2000-2010

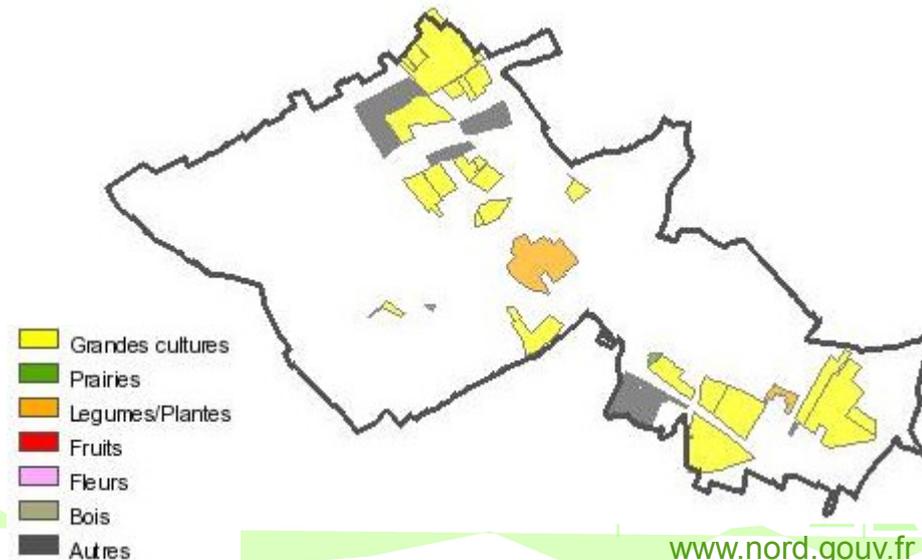
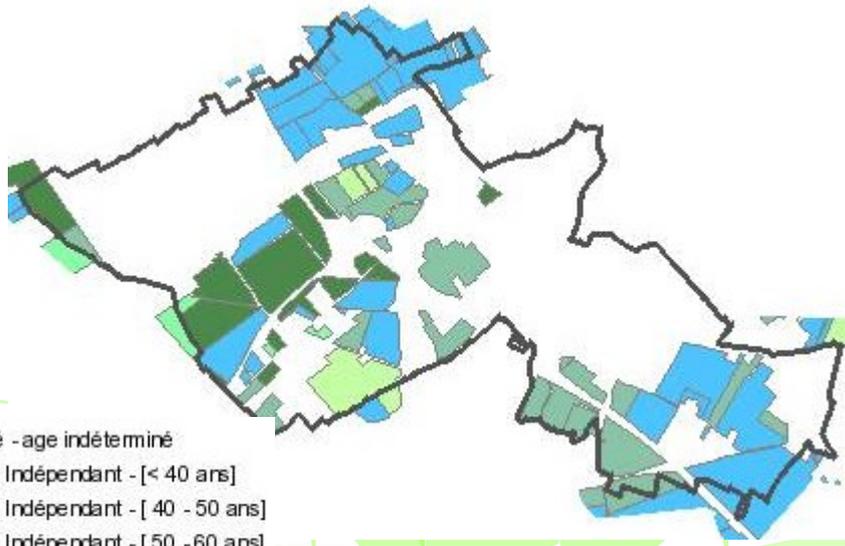
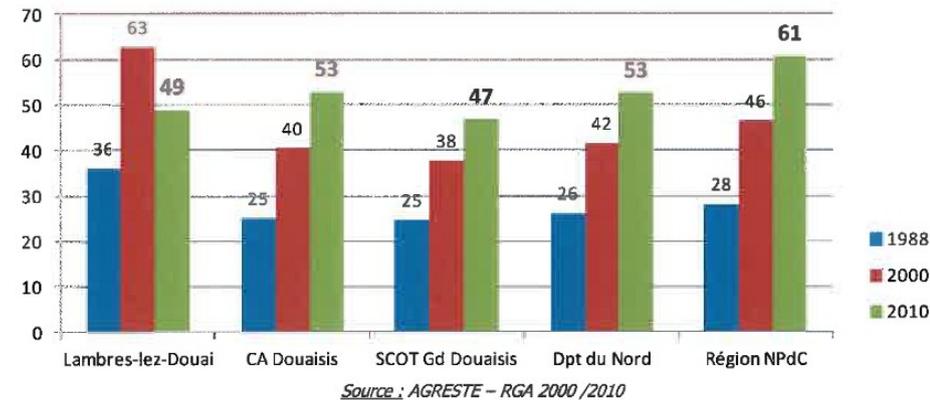
4 exploitants agricoles en 2010
 49 ha en moyenne / exploitation
 SAU moyenne et totale en baisse

Orientation grandes cultures
 2 UTA moyen par exploitation

Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles moyen entre 2000 et 2010



Evolution comparée de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 (en Ha)





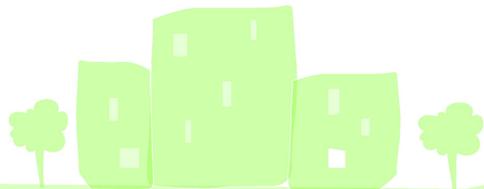
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Synthèse des orientations du projet communal 2014



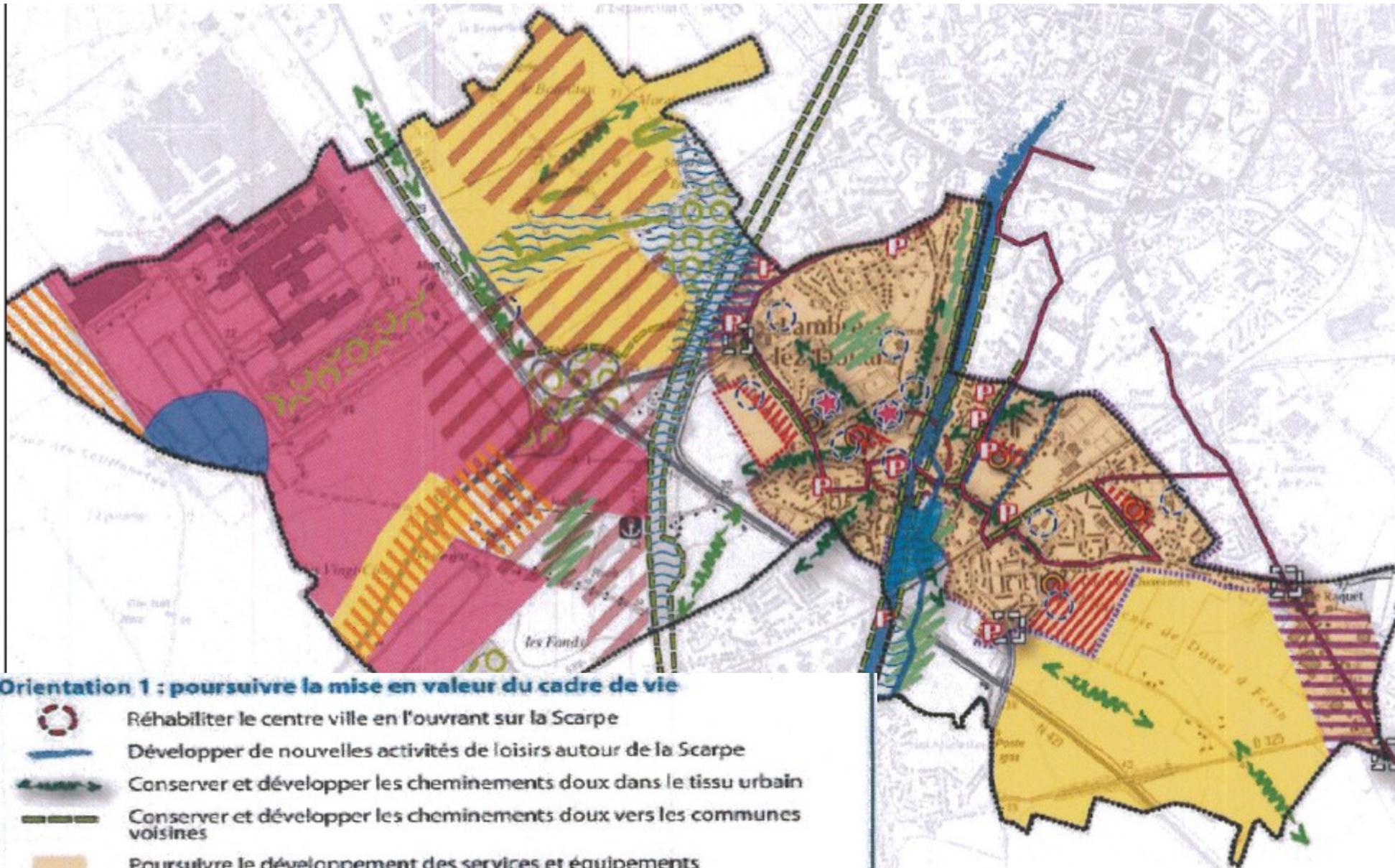
DDTM 59



Page 8



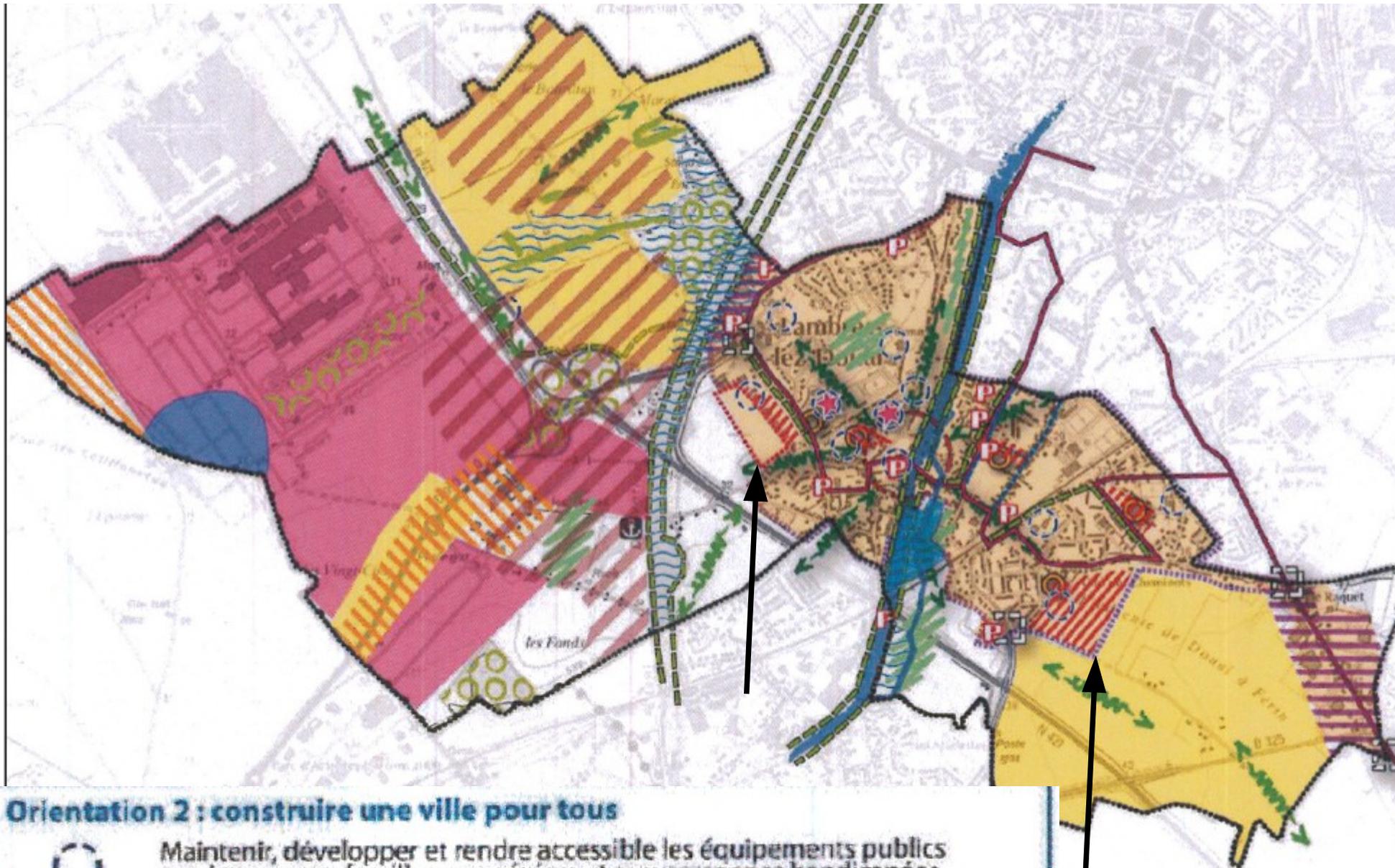
www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr



Orientation 1 : poursuivre la mise en valeur du cadre de vie

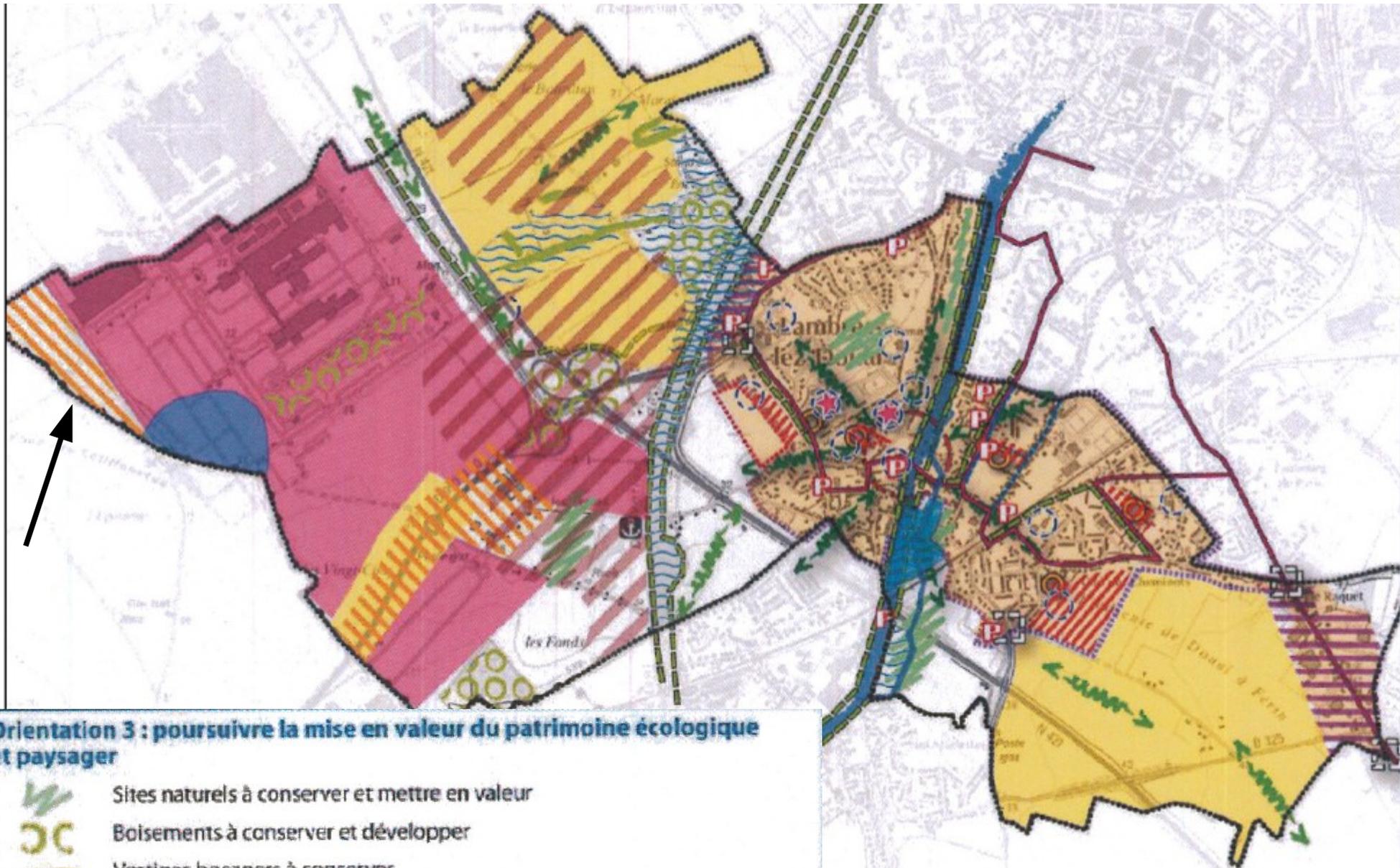
-  Réhabiliter le centre ville en l'ouvrant sur la Scarpe
-  Développer de nouvelles activités de loisirs autour de la Scarpe
-  Conserver et développer les cheminements doux dans le tissu urbain
-  Conserver et développer les cheminements doux vers les communes voisines
-  Poursuivre le développement des services et équipements dans les quartiers et renouveler le tissu urbain
-  Investir les friches, délaissés et cœurs d'îlots 
-  Positionner les nouveaux quartiers à proximité des lignes de transport en commun
-  favoriser les accès à la nature en ville
-  Préserver la diversité des fonctions du centre-ville et développer le commerce de proximité et le stationnement
-  Repenser les accès au collège et à l'école Salengro pour les ouvrir sur la ville
-  Aménager une nouvelle voie entre les rues de Douai et de la République et repenser la place de chaque mode de déplacement sur ces axes





Orientation 2 : construire une ville pour tous

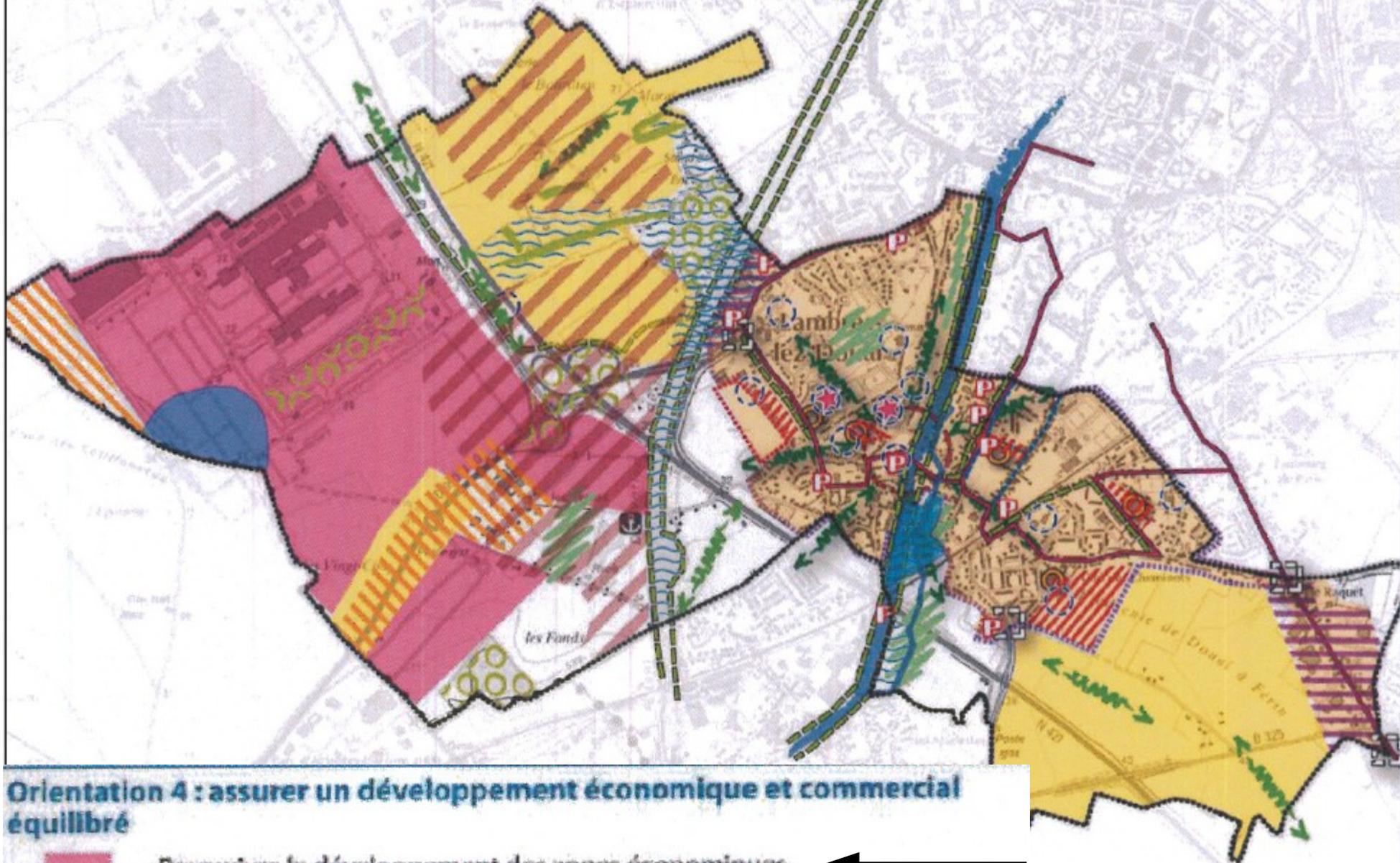
- 
 Maintenir, développer et rendre accessible les équipements publics aux jeunes, aux familles, aux seniors et aux personnes handicapées
- 
 Rationnaliser l'utilisation du tissu urbain
- 
 Réinvestir les friches, délaissés et coeurs d'îlots
- 
 Conserver une ville verte et aérée
- 
 Poursuivre les projets en cours
- 
 Planifier le développement de nouveaux quartiers



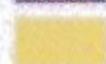
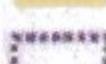
Orientation 3 : poursuivre la mise en valeur du patrimoine écologique et paysager

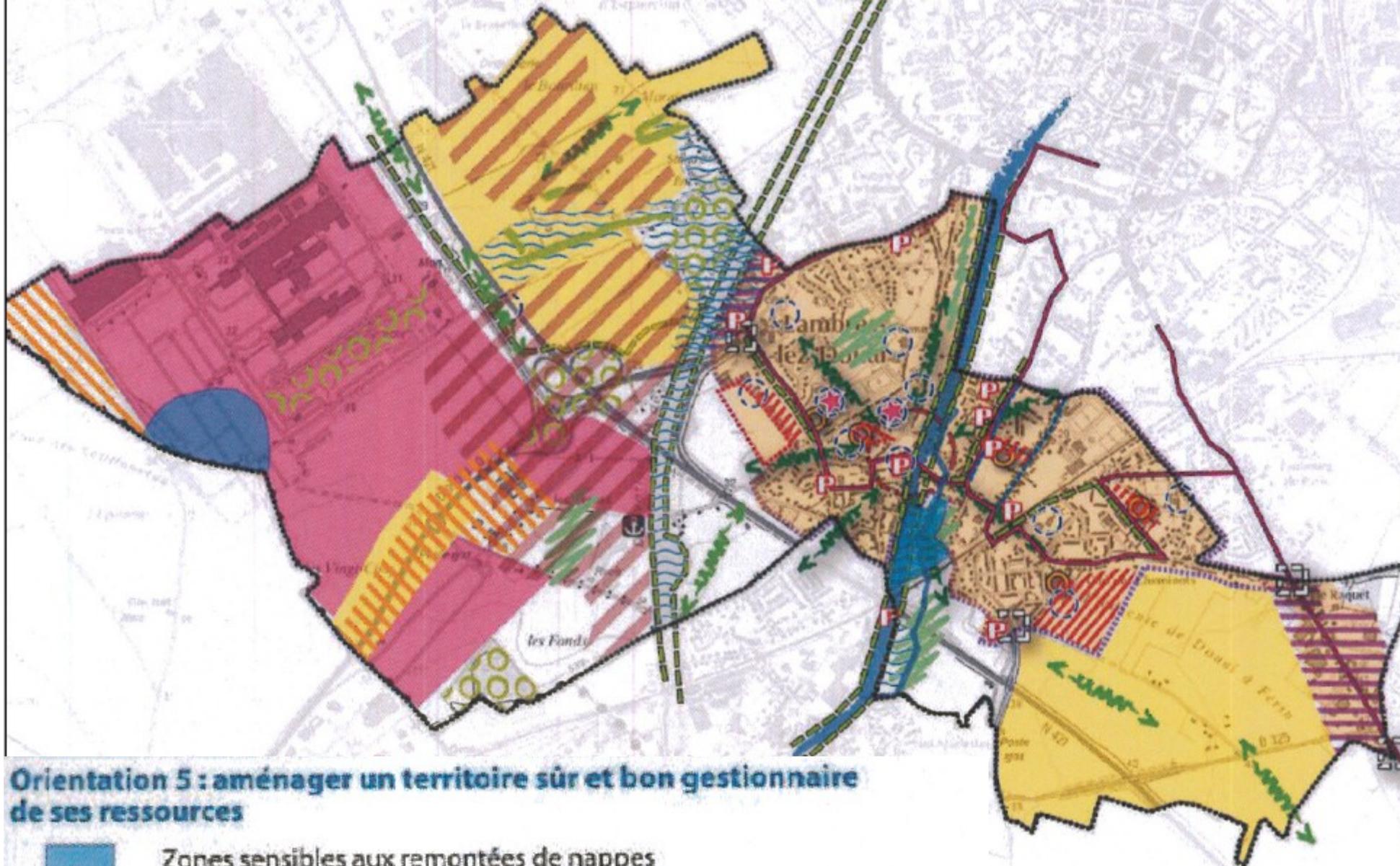
-  Sites naturels à conserver et mettre en valeur
-  Boisements à conserver et développer
-  Vestiges bocagers à conserver
-  Zones Humides à préserver
-  Cours d'eau à mettre en valeur
-  Connexions écologiques à développer sur la commune et vers les communes voisines
-  Zones naturelles et agricoles tampon à préserver ←
-  Entrées de villes à mettre en valeur ←
-  Rationaliser l'utilisation du tissu urbain pour consommer le moins possible d'espace naturel et agricole ←



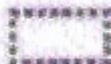


Orientation 4 : assurer un développement économique et commercial équilibré

-  Poursuivre le développement des zones économiques
-  Permettre l'aménagement de quais sur le canal
-  Renforcer la vocation commerciale du centre-ville
-  Poursuivre le développement des activités commerciales d'agglomération
-  Maintenir le développement de l'activité agricole
-  Conserver les possibilités de développement et d'extension des activités non nuisantes dans le tissu urbain



Orientation 5 : aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources

-  Zones sensibles aux remontées de nappes
-  Interdire le développement d'activités incompatibles avec le caractère résidentiel
-  Risque sismique
-  Aléa rupture de digue
-  Se prémunir de l'aléa retrait/gonflement d'argile
-  Anticiper le traitement des sites potentiellement pollués



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Objectifs démographiques et en matière de logements



DDTM 59



Page 14



www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Projection en matière de logements : 191

		Recensements pop.				Evolution de la population selon 4 scénarii à l'horizon 2030			
		1990	1999	2009	2012	Population stable	Hausse de la population	Hausse de la population	Hausse de la population
						0%	5%	9%	15%
a	Population	5043	4908	5200	5256	hausse de 7,1 % par rapport à 1999 5256	hausse de 12,4 % par rapport à 1999 5519	hausse de 17,8 % par rapport à 1999 5729	hausse de 23,1 % par rapport à 1999 6044
Desserrement des ménages									
b	Nombre moyen d'occupants par logement à Lambres	2,75	2,57	2,38	2,31	2,20	2,20	2,20	2,20
c	Nombre moyen d'occupants par logement dans le SCOT du Grand Douaisis	2,78	2,61	2,42		2,20	2,20	2,20	2,20
d	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2013)	1832	1913	2187	2277				
e	Besoin en logements liée au scénario choisi ((a/b)-d)					112	232	327	470
f	Nombre de résidences principales occupées en 2030					2389	2509	2604	2747
g	Logements vacants au 01/01/2013	73	42	99	99				
h	Parts des logements vacants (g/(d+g))	3,8%	2,1%	4,3%	4,2%				
i	Part de 5% de logements vacants en 2030 (5% de f)					126	132	137	145
j	Nombre de nouveaux logements vacants à considérer dans l'objectif de production en logements (i-g)					27	33	38	46
k	Besoin brut en logements lié au scénario choisi et à la prise en compte de la vacance (e+j)					139	265	365	516
l	Projets en cours participant à atteindre l'objectif (base de référence au 01/01/2013)				167				
m	Dents creuses recensées (en équivalent logements) (base de référence au 01/01/2013)				7				
n	Besoin net en logements (k-l-m)					0	91	191	342



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Impact foncier – densité des logements

L'impact foncier des objectifs d'urbanisation (prise en compte de l'emprise au sol des opérations d'urbanisation)	Population stable		Hausse de la population		Hausse de la population		Hausse de la population	
	0%		5%		9%		15%	
	Baisse de 2,4 % par rapport à 1999		hausse de 2,5 % par rapport à 1999		hausse de 7,3 % par rapport à 1999		hausse de 10,3 % par rapport à 1999	
Besoin net en logements	0		91		191		342	
Maisons individuelles : 450 m ²	34%	0	34%	31	34%	65	34%	116
Maisons de ville : 350 m ²	33%	0	33%	30	33%	63	33%	113
Collectif (R+2) : 100 m ²	33%	0	33%	30	33%	63	33%	113
Total (en ha) - emprise foncière des logements	0,00		2,73		5,76		10,31	
Total (en ha) - emprise foncière des logements + espaces publics et voiries + 25%	0,00		3,41		7,20		12,89	
Densité de logements / ha (sans prise en compte de la voirie et des espaces publics)	0		33		33		33	
Densité de logements / ha (incluant la voirie et les espaces publics)	0		27		27		27	

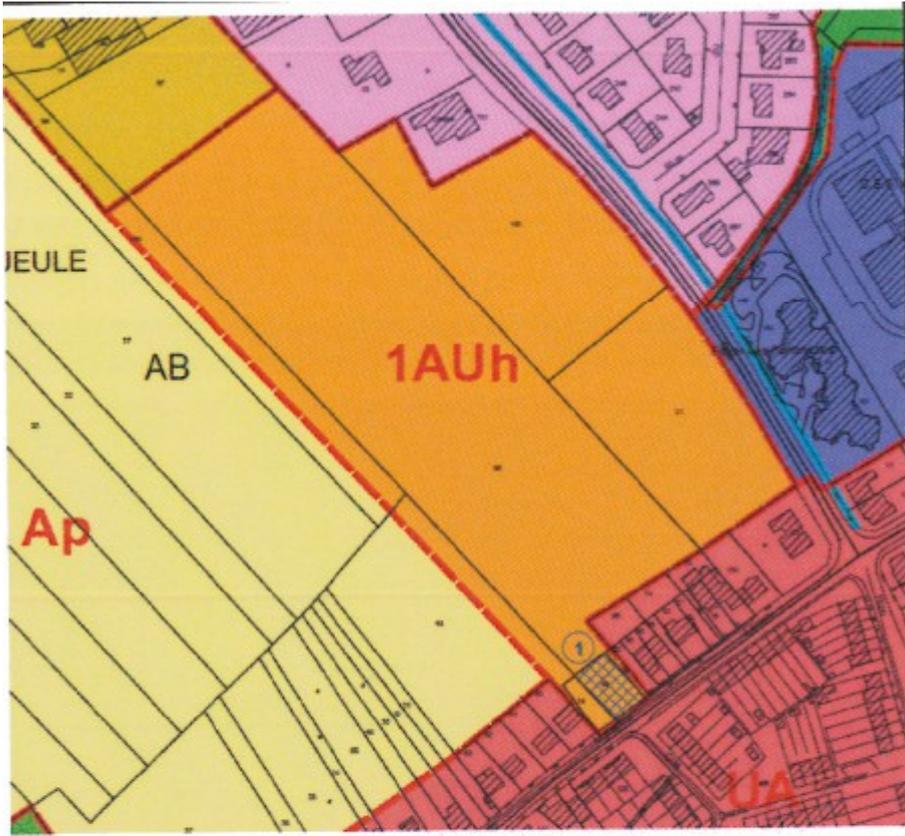


Les 5 OAP Habitat - Espace public - Équipement



4 projets en cœur d'îlot, réappropriation de friches industrielles et un en extension sur un espace à usage agricole Rue Clémenceau : 4,7 ha, 120 logements
Soit environ 25 logements / ha

Impact OAP Clemenceau sur l'agriculture



Ce site porte un projet d'habitat. Il est situé sur des terres labourables et devrait engendrer la suppression de 4,7 hectares de terres agricoles. Le site était déjà inscrit en zone AU dans le PLU de 2007 de plus les parcelles appartiennent en grande partie à un bailleur social qui les loue à l'exploitant. Ce dernier connaît très bien la situation et a déjà anticipé les conséquences sur son activité.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Objectifs en matière de développement économique



DDTM 59



Page 19



www.nord.gouv.fr

Les 3 OAP Développement économique et commercial



Consommation total d'espace à usage agricole de 87 hectares



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

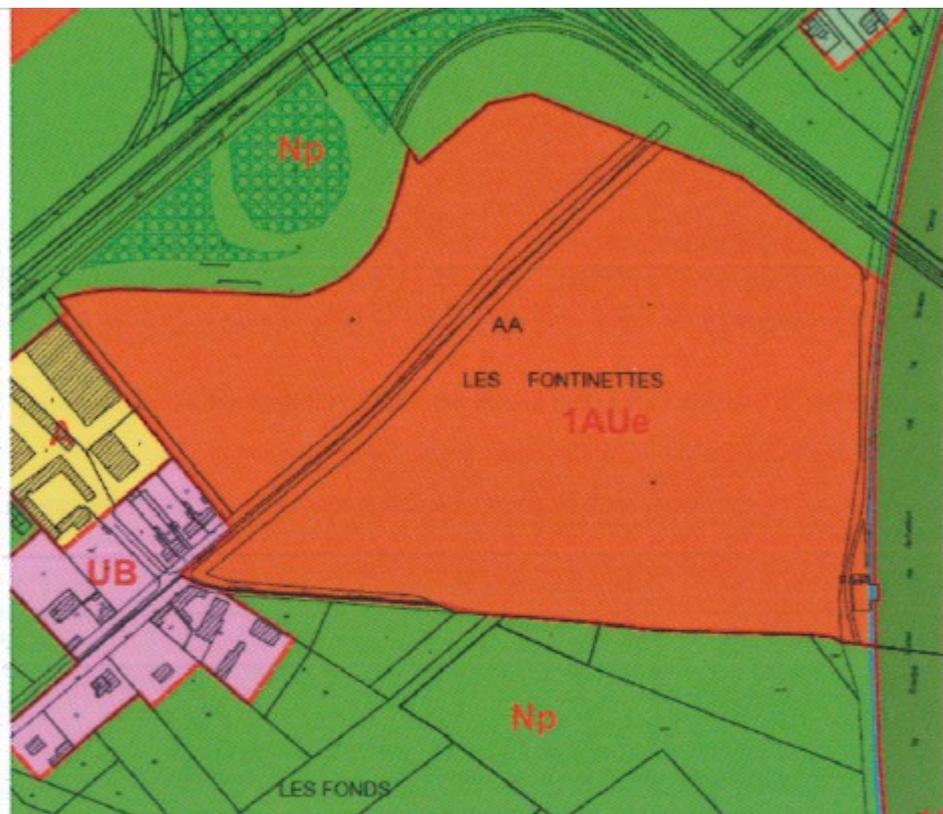
Impact OAP Route d'Arras sur l'agriculture



Ce site porte un projet de développement économique porté par la Communauté d'Agglomération du Douaisis. Il est inclus dans la ZAC Renault et était déjà concerné par une zone AU destinée à accueillir un développement économique. Les terres appartiennent à la Régie Renault. Les baux délivrés aux exploitants sont des baux précaires. Les agriculteurs savent donc que cet espace est destiné à être bâti et aménagé dans un futur plus ou moins proche. L'impact du développement de ce site sur l'activité agricole est donc anticipé par les exploitants concernés.



Impact OAP Bord a Canal sur l'agriculture



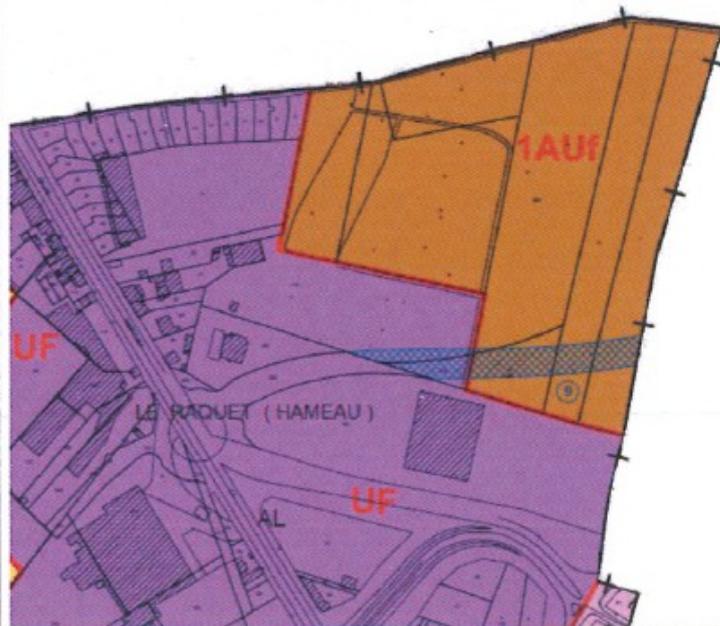
Ce site porte un projet de développement économique porté par la Communauté d'Agglomération du Douaisis. Il est inclus dans la ZAC Renault et était déjà concerné par une zone AU destinée à accueillir un développement économique. Les terres appartiennent à la Régie Renault. Les baux délivrés aux exploitants sont des baux précaires. Les agriculteurs savent donc que cet espace est destiné à être bâti et aménagé dans un futur plus ou moins proche. L'impact du développement de ce site sur l'activité agricole est donc anticipé par les exploitants concernés.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Impact OAP Le Raquet



Ce site porte un projet de développement commercial. Il est situé en limite de commune et est entouré par le nouveau quartier du Raquet porté par la Communauté d'Agglomération du Douaisis qui doit accueillir pas moins de 4000 nouveaux logements. Ce site est situé à proximité de la RD 643 qui est une des portes d'entrées principales de l'agglomération douaisienne. Cette voie accueille un grand nombre de commerces de grandes enseignes dont a besoin toute l'agglomération.

Le projet communal porte sur les quelques 5 hectares restants sur le site (qui vont devenir une enclave agricole) afin d'étoffer l'offre commerciale avec notamment de l'hôtellerie – restauration qui fait défaut sur l'entrée sud de l'agglomération. Ce site était déjà concerné par une zone AU à vocation commerciale dans le PLU de 2007.

L'exploitation existante pratique de l'horticulture et du maraichage. Une grande partie de ses terres a été utilisée pour le développement du quartier du Raquet. Le territoire communal a accueilli quelques années des serres au sud de son territoire. L'activité qui les occupait n'existe plus. Ces serres inoccupées représentent une solution potentielle de déplacement de l'activité agricole présente au Raquet. Ce déplacement permettrait de réutiliser une friche agricole.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Autres éléments d'analyse



DDTM 59



Page 24



www.nord.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

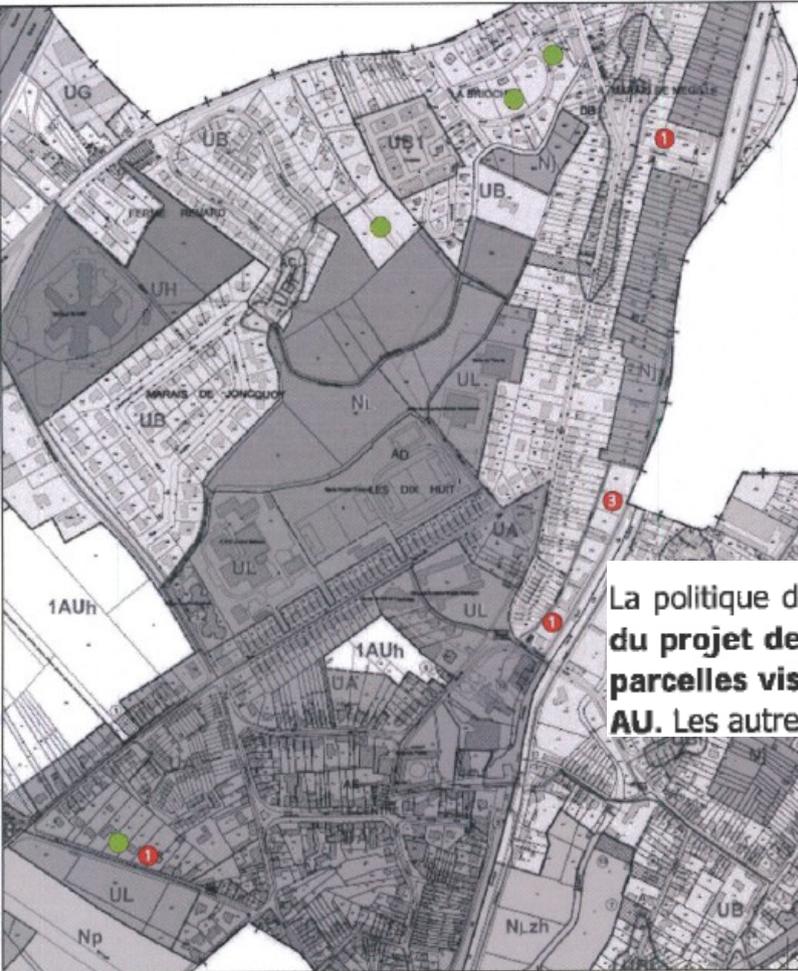
Autres éléments d'analyse

Analyse des possibilités au sein des dents creuses et réappropriation envisagée des friches industrielles.

Bilan de la consommation effective des zones d'urbanisation futures du PLU de 2007.

Absence de phasage dans les projets et de vision de projet à l'échelle de la CAD.

Absence de diagnostic agricole détaillé.



Bilan des zones AU du PLU				
type de zone	surface de la zone en hectare	surface consommée en hectare	Surface inoccupée en hectare	Nombre de logements construits ou en cours
1AU à vocation habitat	11,96	7,9	4,06	147
2AU à vocation habitat	12,3	0	12,3	
1AU à vocation économique et commerciale	119,45	25,6	93,85	
2AU à vocation économique et commerciale	61,6	0	61,6	
TOTAL	205,31	33,5	171,81	147

La politique de développement économique et commerciale en effet été **complètement revue au travers du projet de PLU en lien avec la CAD et le Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis. Seules les parcelles visées par un projet de développement économiques ont été conservées en zones U et AU. Les autres ont été classées en zones N ou A.**

1 Terrain potentiellement constructible et nombre de logements

● Terrain non mobilisable