

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



réalisé par

Elaboration du PLU

Commune de Lallaing



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version	Date	Description
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	15/03/2023	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Romain ANCEL, Urbaniste	V1 – 15/03/2023	

PREAMBULE 3

**ORIENTATION 1 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BATI
6**

OBJECTIF 1.1 : PRENDRE EN COMPTE LES ZONES HUMIDES DU SDAGE ET DU SAGE	6
OBJECTIF 1.2 : MAINTENIR LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS RECONNUS.....	6
OBJECTIF 1.3 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES QUI PONCTUENT LE PAYSAGE URBAIN ET MINIER	6
OBJECTIF 1.4 : TENIR COMPTE DES PERCEPTIONS VISUELLES REMARQUABLES.....	7
OBJECTIF 1.5 : REFLECHIR A L'OPPORTUNITE DE REALISER UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE CONCERNANT LE PATRIMOINE PROTEGE 8	
OBJECTIF 1.6 : PRESERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI, TOUT COMME LE PETIT PATRIMOINE ET LE PATRIMOINE NATUREL.....	8

ORIENTATION 2 : INTEGRER LES NUISANCES ET LES RISQUES11

OBJECTIF 2.1 : METTRE A L'ABRI LA POPULATION ET LES BIENS DES RISQUES NATURELS	11
OBJECTIF 2.2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	12
OBJECTIF 2.3 : PRENDRE EN COMPTE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET LES NUISANCES	12
OBJECTIF 2.4 : MAINTENIR LA DEFENSE INCENDIE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	12

ORIENTATION 3 : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LES DEPLACEMENTS14

OBJECTIF 3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	14
OBJECTIF 3.2 : CONFORTER LE POLE D'EQUIPEMENTS AUTOUR DU COLLEGE.....	14
OBJECTIF 3.3 : PERENNISER LES EQUIPEMENTS DE SANTE	15
OBJECTIF 3.4 : FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE ET UN STATIONNEMENT EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS	15
OBJECTIF 3.5 : AMENAGER UNE BOUCLE DE PROMENADE INTERQUARTIER	16
OBJECTIF 3.6 : VALORISER LA PRESENCE DE L'EAU	17
OBJECTIF 3.7 : PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE.....	17
OBJECTIF 3.8 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES INITIATIVES EN FAVEUR DES ECONOMIES D'ENERGIE	17

ORIENTATION 4 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE ECONOMIQUE19

OBJECTIF 4.1 : PERMETTRE UNE MIXITE FONCTIONNELLE DES TISSUS BATIS	19
OBJECTIF 4.2 : PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE EN PERMETTANT SA DIVERSIFICATION	19
OBJECTIF 4.3 : SOUTENIR ET PERENNISER LA ZONE D'ACTIVITE BONNEL.....	19
OBJECTIF 4.4 : DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE, EN PRENANT APPUI SUR LE TERRIL DE GERMINIES	21
OBJECTIF 4.5 : RENDRE A LA SCARPE SES FONCTIONNALITES FLUVIALES	22
OBJECTIF 4.6 : VALORISER LE FONCIER ECONOMIQUE DISPONIBLE AU SEIN DE LA CITE DES AGNEAUX	22

ORIENTATION 5 : RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION FONCIERE.....24

OBJECTIF 5.1 : ENRAYER LE DEFICIT MIGRATOIRE EN PRODUISANT SUFFISAMMENT DE NOUVEAUX LOGEMENTS	24
OBJECTIF 5.2 : PRIORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET EN DENSIFICATION DES TISSUS BATIS	24
OBJECTIF 5.3 : PROJETER DES ZONES A URBANISER EN ADEQUATION AVEC LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES VISES.....	25
OBJECTIF 5.4 : PROPOSER UN PROJET URBAIN PEU CONSOMMATEUR DE FONCIER AGRICOLE ET NATUREL ET TENDRE VERS LA ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)	25
OBJECTIF 5.5 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX BESOINS	26

Préambule

Par délibération en date du **11 octobre 2016**, la commune de **LALLAING** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon 2040**. C'est la **clé de voute du PLU**. L'article du code de l'urbanisme ci-après est directement opposable au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L155-5 du Code de l'Urbanisme créé par 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 **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

INTRODUCTION

Lallaing est une commune de 600 hectares située dans le Département du **Nord**, au sein de la Région Hauts-de-France.

Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Douai et du canton de Douai-Nord.

Le **ban communal, de taille moyenne**, est marqué par une urbanisation qui s'est développée au sein de la **Plaine de la Scarpe**.

Le bassin minier du Nord-Pas-de-Calais est une entité territoriale dont l'unité morphologique et culturelle a été créée par le développement de l'industrie minière aux XIXe et XXe siècles.

La commune de Lallaing, qui s'est développée à partir d'un ancien bourg rural, garde encore aujourd'hui les marques de **son passé minier**. Elle comporte **sept cités minières construites entre 1903 et 1962** par la Compagnie des Mines d'Aniche, puis par le Groupe Minier de Douai.

La commune bénéficie pleinement de **sa position géographique privilégiée au cœur du bassin minier** entre Douai, Sin-le-Noble, Valenciennes et Lille et à proximité d'axes de déplacement importants tels que l'A21.

ORIENTATION 1 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BATI

OBJECTIF 1.1 : PRENDRE EN COMPTE LES ZONES HUMIDES DU SDAGE ET DU SAGE

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles (dont les PLU) ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre de ses objectifs.

Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont répertoriées par le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Scarpe Aval à Lallaing. Elles recouvrent une part non négligeable du ban communal.

Selon la **Loi sur l'eau** de 1992, elles correspondent à « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les élus sont tenus de protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE et le SAGE car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

Parallèlement à cette préservation des zones humides, la municipalité fait en sorte de **concilier**, en concertation avec les services de l'Etat, **les enjeux agricoles identifiés sur le territoire communal**, en laissant la possibilité à chaque exploitation existante de se développer (même lorsque celle-ci est totalement impactée par la présence de zones humides).

OBJECTIF 1.2 : MAINTENIR LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS RECONNUS

Quatre zones d'inventaires écologiques sont recensées sur le territoire de LALLAING. Il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) suivantes :

Zone naturelle	Intitulé	Localisation
ZNIEFF 1	Terrils de Germignies nord et de Rielay-Pecquencourt, bois de Montigny et marais avoisinants	Sud-Est de la commune
ZNIEFF 1	Marais de la Tourberie	Ouest de la commune
ZNIEFF 1	Parc des Renouvelles, Marais de Dechy	Sud-Ouest de la commune
ZNIEFF 2	La plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut	partie Est de la commune

Les élus s'engagent dans la préservation de ces espaces en étudiant les impacts potentiels des développements éventuels envisagés en ZNIEFF de type I.

OBJECTIF 1.3 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES QUI PONCTUENT LE PAYSAGE URBAIN ET MINIER

La commune de Lallaing a la particularité de présenter **plusieurs entités paysagères** sur son territoire :

- le paysage urbain,
- le paysage minier,

- **la plaine agricole de la Scarpe, composée de poches agricoles enclavées,**
- le paysage routier et les espaces associés.

La volonté de la municipalité est de préserver ces entités paysagères diversifiées qui caractérisent la commune, en préservant notamment **la ruralité de la plaine agricole de la Scarpe et de ses poches agricoles enclavées, en opposition avec le caractère très urbain du reste du territoire communal.**



Les jardins ouvriers depuis le Sud Est et la poche agricole enclavée à laquelle ils appartiennent

OBJECTIF 1.4 : TENIR COMPTE DES PERCEPTIONS VISUELLES REMARQUABLES

Plusieurs cônes de vues et espaces de respiration remarquables ont été identifiés sur la commune, en particulier :

- Une coupure d'urbanisation sur la RD 35, entre Lallaing et Sin-le-Noble,
- Une vue sur le terroir de l'Escarpelle depuis le lieu-dit Champ du Château,
- Un panorama sur les deux chevalements (de l'Escarpelle et de la fosse n°2 à Anhiers), depuis le lieu-dit Champ du Château,
- Une vue remarquable sur les terrains agricoles enclavés depuis la Fosse Bonnel,
- La silhouette de Lallaing en contexte de plaine humide remarquable, à l'Est du chemin des tourbières,
- Une vue sur le clocher, au Nord du chemin des Tourbières,
- Une vue sur les saules têtards et le terroir : au Sud-Est du chemin des Tourbières,
- Le corridor visuel de la Scarpe à l'Est et à l'Ouest du pont,
- Une vue sur le terroir de l'Escarpelle et les deux chevalements, depuis le Chemin du Moulin.

Les élus souhaitent **être particulièrement attentifs à ces perceptions visuelles remarquables** pour maintenir la qualité du cadre de vie.



Vue sur le clocher : au Nord du chemin des Tourbières, un panorama s'offre au visiteur avec le point focal du clocher de l'église de Lallaing.

OBJECTIF 1.5 : REFLECHIR A L'OPPORTUNITE DE REALISER UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE CONCERNANT LE PATRIMOINE PROTEGE

La commune de Lallaing compte sur son territoire **deux Monuments Inscrits au titre des Monuments Historiques** (Porte de l'ancien château des Comtes de Lallaing et Borne au Quevion). Ceux-ci génèrent respectivement **un périmètre de protection de 500 mètres de rayon**, au sein duquel l'Architecte des Bâtiments de France est consulté pour tout projet.

Ces périmètres de 500 mètres n'étant pas forcément pertinents au regard des enjeux patrimoniaux réels, **la commune serait favorable à ce qu'un périmètre de protection modifié soit élaboré en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France** (de sorte à exclure des périmètres actuels des secteurs sans enjeux particuliers, mais d'y ajouter à l'inverse certains espaces situés aujourd'hui en dehors des périmètres).



Porte de l'ancien château des Comtes de Lallaing

OBJECTIF 1.6 : PRESERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI, TOUT COMME LE PETIT PATRIMOINE ET LE PATRIMOINE NATUREL

A Lallaing, il existe **un patrimoine bâti très largement représenté** (tant dans le tissu urbain que sur le reste du territoire communal).

En effet, au-delà des **deux Monuments Historiques Inscrits** cités précédemment, la commune possède **un patrimoine bâti foisonnant** comprenant entre autres les anciens bâtiments d'exploitation de la fosse Bonnel, le château Vantelle, des cités minières remarquables (la Cité du Nouveau Monde, la Cité du Moucheron et la Cité Morel).

On retrouve également tout un « **petit patrimoine rural** » intéressant (chapelle, oratoire, calvaire, ferme remarquable, grotte) que la commune souhaite préserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'un **patrimoine naturel** à préserver (végétation ripisylve, haies, etc.).



Typologies remarquables de la cité minière du Moucheron

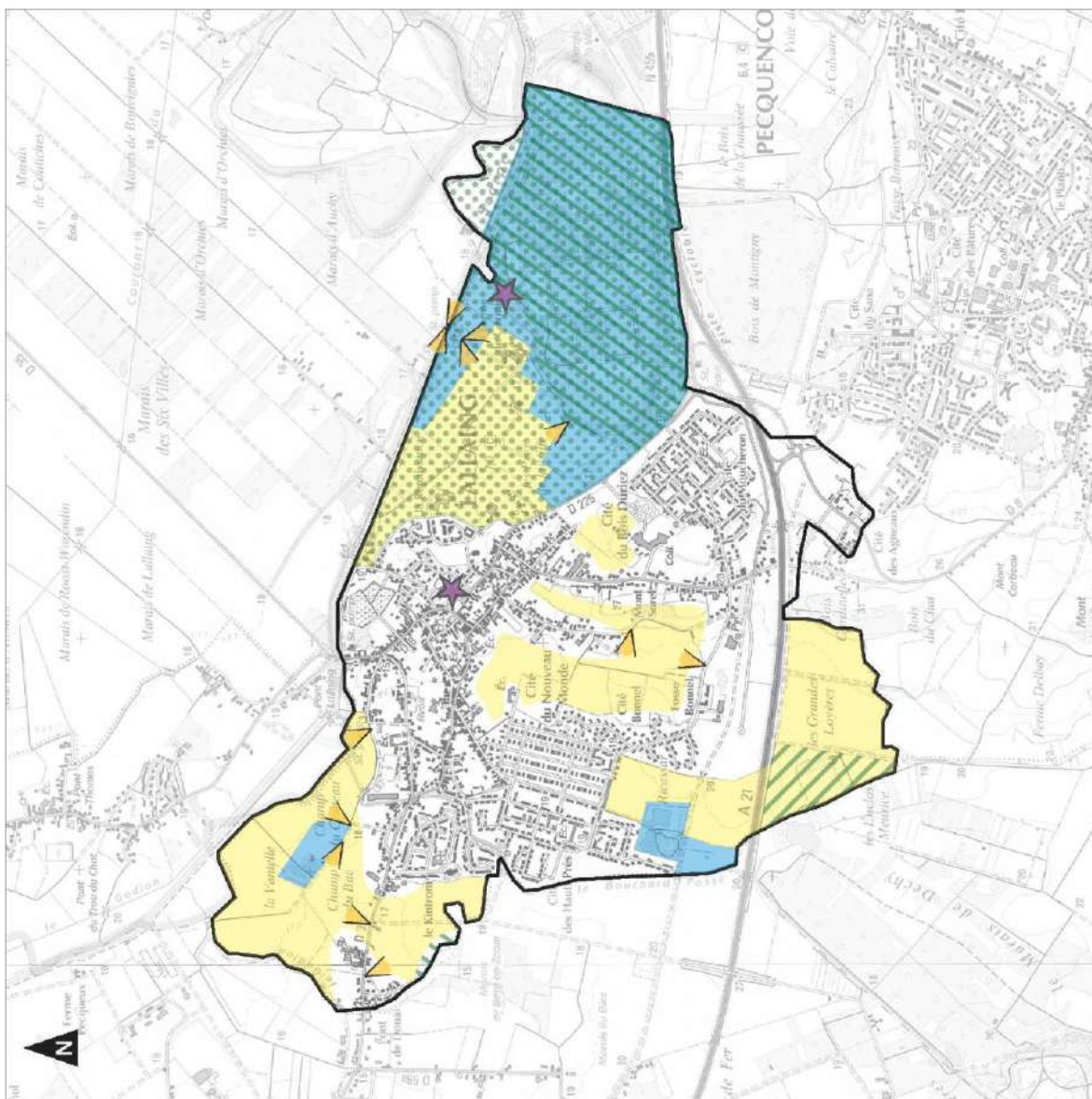


Ferme avec pigeonnier rue de la Vantelle










Château rue de la Vantelle






Commune de Lallaing
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

1. Mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et bâti

-  Prendre en compte les zones humides du SDAGE et du SAGE
-  Maintenir la qualité des milieux naturels reconnus ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Préserver les espaces agricoles qui ponctuent le paysage urbain et minier
-  Tenir compte des perceptions visuelles remarquables
-  Réfléchir à l'opportunité de réaliser un Périmètre de Protection Modifié concernant le patrimoine protégé
-  Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, tout comme le petit patrimoine



1:25 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)



Realisation : audidice urbanisme - 2023
Source de fond de carte : IGN Scan 25'

ORIENTATION 2 : INTEGRER LES NUISANCES ET LES RISQUES

OBJECTIF 2.1 : METTRE A L'ABRI LA POPULATION ET LES BIENS DES RISQUES NATURELS

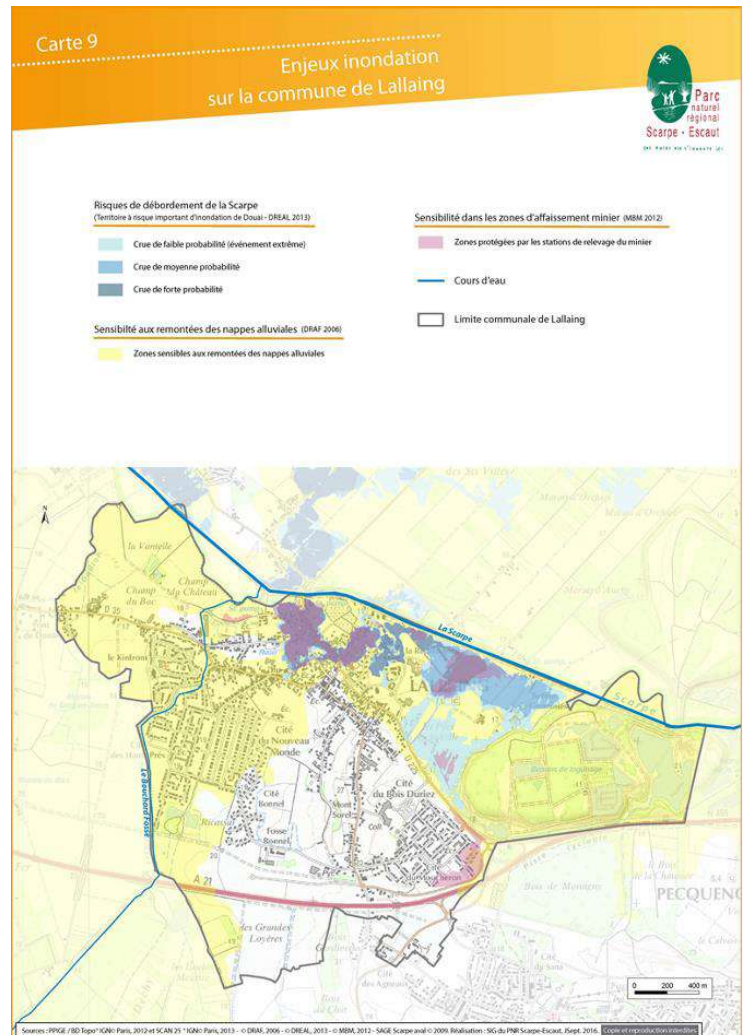
La commune est concernée par plusieurs risques naturels :

- un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible,
- un risque sismique de niveau faible,
- quelques secteurs où le risque d'érosion est caractérisé de fort à très fort,
- des risques d'inondation (par remontées de nappes et par débordement de la Scarpe).

Dans un souci de solidarité territoriale, les élus intègrent ces différents risques dans leur projet de territoire, de sorte à mettre à l'abri autant que possible les populations et les biens de ces différents risques naturels connus.

Pour ce faire, les élus souhaitent **adapter le règlement d'urbanisme, en interdisant par exemple les caves et sous-sols dans les secteurs inondables.**

Enfin, afin de **limiter les éventuels ruissellements, les haies anti-érosives seront protégées au titre du Code de l'Urbanisme** et les nouveaux parkings seront conçus avec des revêtements favorisant les infiltrations. Une étude hydraulique sera également imposée pour l'urbanisation des nouveaux sites (les zones AU) afin de vérifier la possibilité technique d'infiltrer les eaux de pluie.



Les enjeux liés aux inondations à Lallaing – source : PNR Scarpe-Escaut

OBJECTIF 2.2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La municipalité souhaite prendre en compte les risques technologiques afin de localiser les futurs projets.

Cela induit la prise en compte notamment :

- du passage de **deux canalisations de transport de matières dangereuses** ;
- de **risques miniers**
 - aléa d'émission de gaz de mine, effondrement localisé au niveau de la fosse Bonnel,
 - aléa échauffement, tassement et glissement superficiel au niveau du terail de Germinies.

OBJECTIF 2.3 : PRENDRE EN COMPTE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET LES NUISANCES

La municipalité souhaite prendre en compte les sources de pollutions et les nuisances afin de localiser les futurs projets.

Cela induit la prise en compte notamment :

- de la localisation de **sites potentiellement pollués** (5 sont recensés à Lallaing),
- des **voies bruyantes** (autoroute A21 et RD 35).



Passage de l'A21 à Lallaing


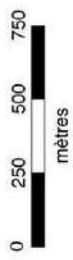
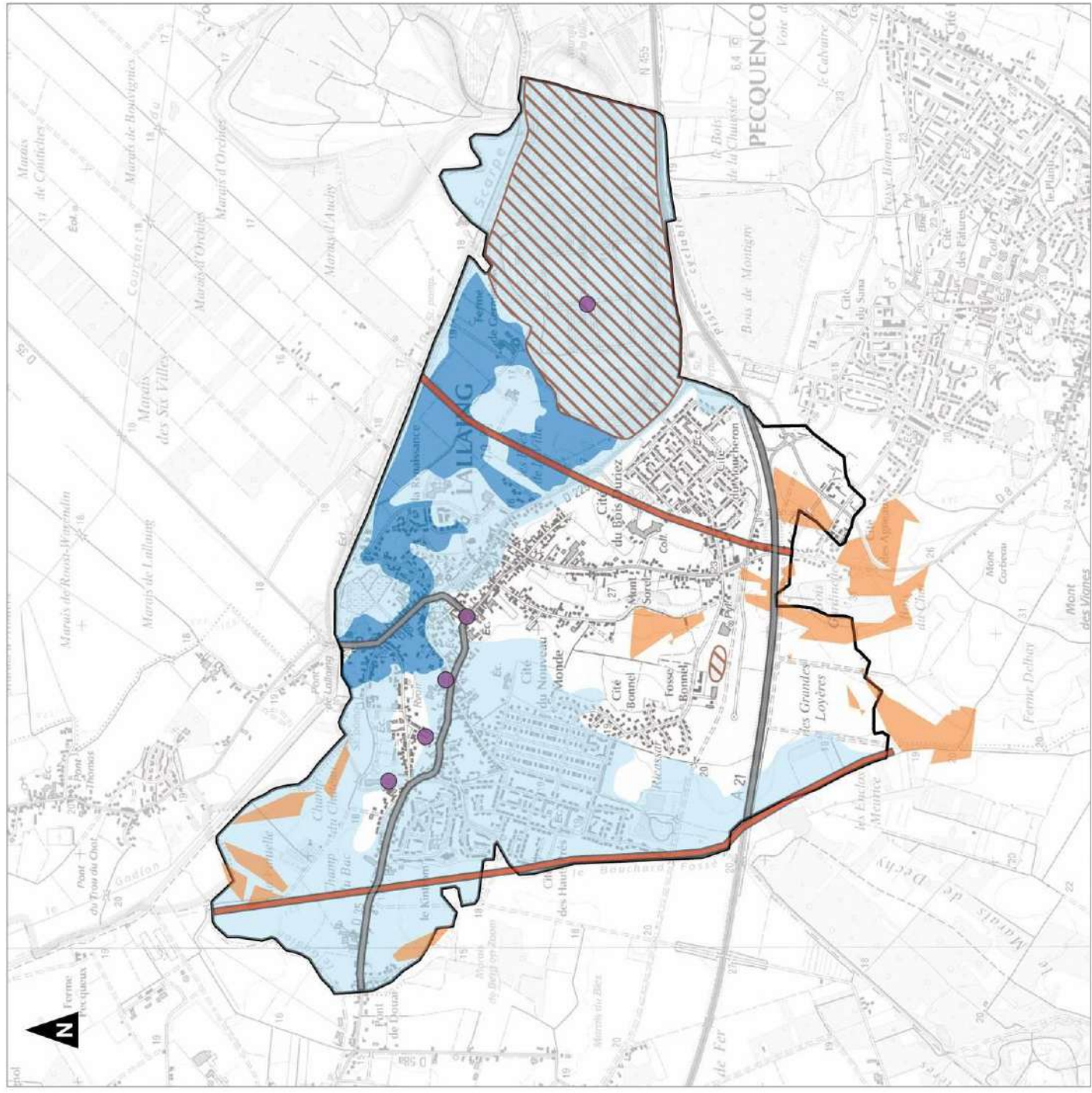
OBJECTIF 2.4 : MAINTENIR LA DEFENSE INCENDIE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les élus souhaitent maintenir la présence d'une **défense incendie communale conforme aux exigences des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS)** qui demandent 120m³ pour deux heures par hydrant sous un bar de pression.

Commune de Lallaing
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

2. Intégrer les nuisances et les risques

- Mettre à l'abri la population et les biens des risques naturels
- Risque d'érosion fort à très fort
- Risque de débordement de la Scarpe
- Risque de remontées de nappes
- Prendre en compte les risques technologiques
- Risques miniers
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Prendre en compte les sources de pollutions et les nuisances
- Sites potentiellement pollués
- Voies bruyantes
- Améliorer la défense incendie sur le territoire communal

1:25 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice urbanisme - 2017
Sources de fond de carte : IGN Scan 25®

ORIENTATION 3 : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LES DEPLACEMENTS

OBJECTIF 3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

De nombreux équipements scolaires sont représentés à Lallaing, de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire communal :

- Les écoles Georges Clémenceau et Philippe Leclerc, au centre-ville,
- Le Groupe scolaire Henri Dunant, au sein de la Cité du Bois Duriez,
- Les écoles Marie Curie et Albert Camus, au sein de la Cité du Nouveau Monde,
- L'Ecole privée Jeanne d'Arc au centre-ville,
- Le collège Frédéric Joliot-Curie, au sein de la Cité du Bois Duriez.

La municipalité souhaite **pérenniser ces équipements**, en permettant **un apport de population mesuré et progressif**, et en prévoyant si nécessaire **des réserves foncières visant à anticiper leur éventuel besoin d'extension et/ou de stationnement**.



Quelques exemples d'établissements scolaires lallinois

OBJECTIF 3.2 : CONFORTER LE POLE D'EQUIPEMENTS AUTOUR DU COLLEGE



Le pôle d'équipements autour du collège

La commune accueille **un grand nombre d'équipements sportifs et de loisirs** plutôt équitablement répartis sur le territoire, avec toutefois **un pôle d'équipements et de loisirs clairement identifié aux abords du collège**.

La municipalité souhaite **asseoir le rayonnement de ce pôle**, en préservant les équipements existants et en réfléchissant à l'implantation d'**équipements complémentaires**.

OBJECTIF 3.3 : PERENNISER LES EQUIPEMENTS DE SANTE

De nombreux équipements de santé sont représentés dans la commune de Lallaing. On note entre autre la présence de la Maison de Santé et cure médicale de la Plaine de la Scarpe, la résidence « Les Bleuets », et le cabinet d'ophtalmologie et d'optique. Ces équipements de santé offrent aux habitants de Lallaing et des communes voisines, **l'accessibilité à un grand nombre de soins.**

C'est pourquoi la municipalité souhaite **pérenniser ces équipements**, en constituant au besoin **des réserves foncières visant à anticiper leur éventuel besoin d'extension et/ou de stationnement.**

OBJECTIF 3.4 : FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE ET UN STATIONNEMENT EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS

Aujourd'hui, **la mobilité est une problématique au cœur de l'aménagement des territoires**, et constitue également **un véritable enjeu en matière de lien social** afin de lutter contre l'isolement et d'accéder à l'emploi.

Les élus lallinois ont pleinement conscience de ces enjeux, et c'est pourquoi **ils souhaitent que les transports en commun soient plus performants**, afin de proposer une réelle alternative à la voiture.

Les élus citent par exemple l'agence Pôle Emploi de Sin-le-Noble (à laquelle sont rattachés les demandeurs d'emplois de la commune) : l'accès à celle-ci pose de réelles difficultés en transports en commun, alors qu'une part non négligeable de la population ne dispose pas d'automobile et est par conséquent dépendante des transports collectifs. La situation est la même pour accéder au centre hospitalier de Dechy, ou encore au nouvel équipement aquatique Sourcéane.

Cet enjeu de mobilité durable passe également aujourd'hui par **une réflexion en profondeur sur les besoins en matière de stationnement.** En effet, dans une logique de renforcement des transports en commun, il est cohérent d'imaginer que le nombre moyen de voiture par ménage va progressivement décroître dans les années à venir. Ainsi, la municipalité souhaite **fixer des règles en matière de stationnement en adéquation avec les besoins d'aujourd'hui et de demain, en limitant le foncier qui sera artificialisé à cet effet.**

Dans cette même logique, la municipalité souhaite **imposer la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos**, projette **l'installation d'une borne de recharge pour les véhicules électriques** sur la Place Jean Jaurès et envisage une aire de covoiturage en face du terail de Germignies, à proximité de l'entrée de l'autoroute.



OBJECTIF 3.6 : VALORISER LA PRESENCE DE L'EAU

Elément majeur du paysage de Lallaing, l'eau **constitue un atout majeur en termes de qualité du cadre de vie pour les habitants.**



Le plan d'eau au pied du terzil

Conscients de cet atout et soucieux de la qualité du cadre de vie des habitants, les élus souhaitent valoriser la présence de l'eau sur la commune, en **rendant notamment plus accessibles la Scarpe et le Fossé du Bouchard**, et **en s'appuyant sur deux plans d'eau existants et plébiscités par les habitants** : le plan d'eau au pied du terzil, ainsi que le parc des Arbandries que la municipalité projette de réaménager.

OBJECTIF 3.7 : PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE

Les élus affirment la nécessité de disposer de réseaux de communications numériques capables de **répondre aux besoins des particuliers ainsi que des professionnels.**

OBJECTIF 3.8 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES INITIATIVES EN FAVEUR DES ECONOMIES D'ENERGIE

Le développement des technologies de production des énergies renouvelables permet aux particuliers de disposer de leurs propres dispositifs. Le PLU ne doit pas entraver le développement du petit éolien, de la géothermie, du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque.

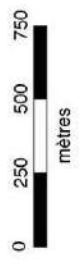
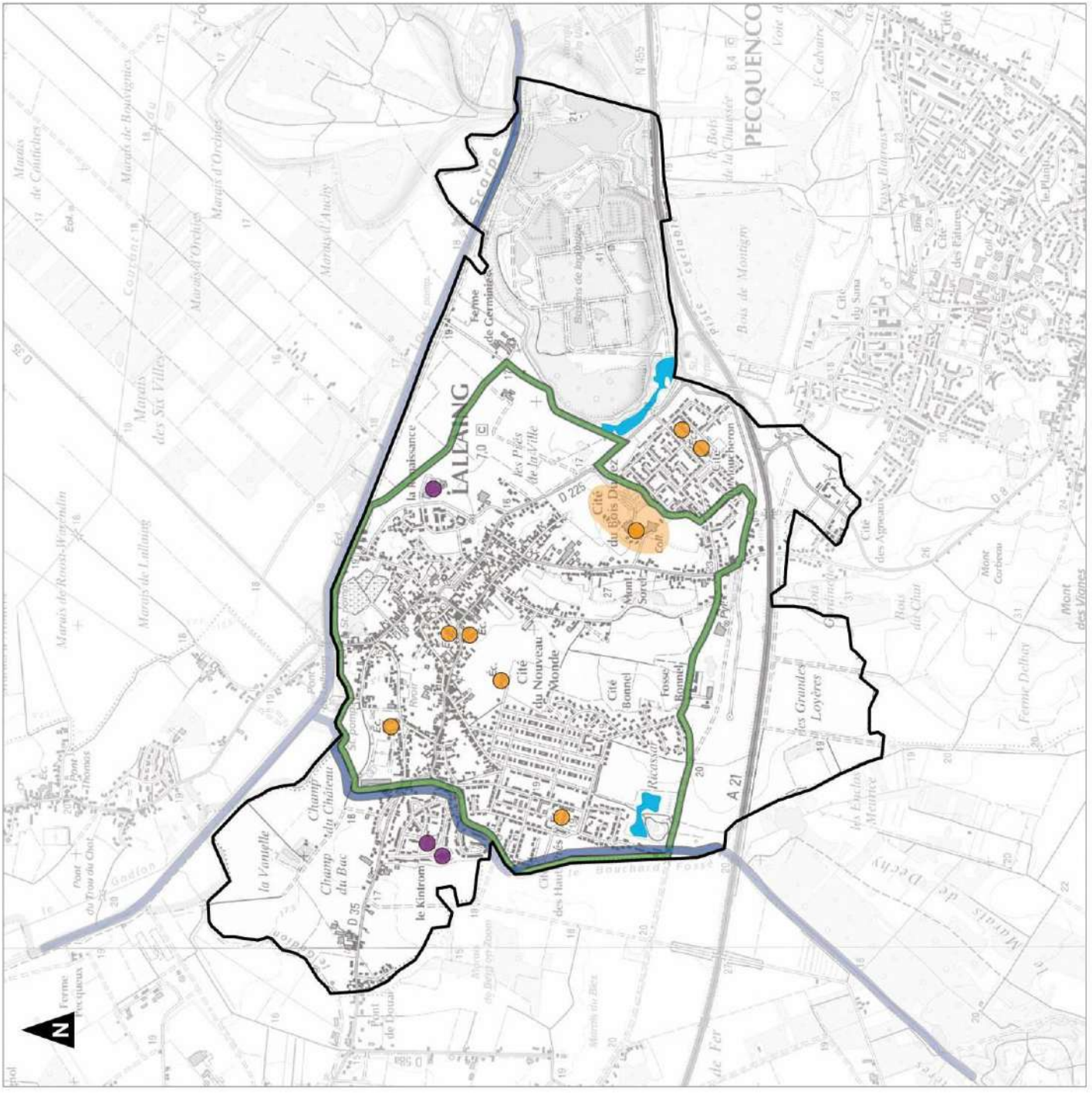
La commune de Lallaing comme toutes les communes est soumise à **la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation.** Le projet encourage la collectivité comme les particuliers à l'aménagement de dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, impose l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et incite à la réduction de la production de déchets.

Dans un objectif de développement des énergies renouvelables, **la collectivité est favorable à étudier des solutions alternatives** comme la création de micro-électricité grâce à l'énergie hydraulique, les réseaux de chaleur, la géothermie, l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sur certains bâtiments publics, etc.

Commune de Lallaing
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

3. Améliorer le cadre de vie et les déplacements

-  Conforter les équipements scolaires
-  Conforter le pôle d'équipements autour du collège
-  Pérenniser les équipements de santé
-  Favoriser une mobilité durable et un stationnement en adéquation avec les besoins
-  Aménager une boucle de promenade interquartier
-  Valoriser la présence de l'eau
-  Scarpe et fossé du Bouchard
-  Plans d'eau aménagés
-  Proposer des communications numériques de qualité
-  Favoriser le développement des énergies renouvelables et les initiatives en faveur des économies d'énergie



1:25 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme - 2017
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

ORIENTATION 4 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

OBJECTIF 4.1 : PERMETTRE UNE MIXITE FONCTIONNELLE DES TISSUS BATIS

Les tissus urbanisés (que ce soit le centre ancien de Lallaing ou les cités minières), **présentent d'ores et déjà plusieurs fonctions urbaines** : logements, commerces, équipements, services, bureaux, etc.

La multiplication des différentes fonctions dans le tissu urbain permet de **réduire les déplacements domicile – loisirs et domicile – travail**. Dans la mesure où ces différentes fonctions peuvent cohabiter, le PLU permet leur diversification au sein des quartiers de la commune.

OBJECTIF 4.2 : PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE EN PERMETTANT SA DIVERSIFICATION

Bien que très urbain, **le territoire présente des caractéristiques rurales et agricoles très marquées**. L'agriculture demeure **une activité économique omniprésente** sur la commune.

En plus d'une activité économique, elle participe grandement à **la qualité des paysages communaux (plaine agricole de la Scarpe)**, qui sont tantôt verdoyants avec les prairies, tantôt plus ouverts avec les vastes terres cultivées. Afin de pérenniser ces activités et d'anticiper les changements à venir, le PLU :

- ⇒ **préserve les activités agricoles** recensées sur le territoire,
- ⇒ **limite autant que possible l'urbanisation des terres agricoles**,
- ⇒ permet **la diversification des exploitations agricoles** par l'aménagement de gîtes, chambre d'hôtes, espaces de vente directe, fermes pédagogique, etc.



Lallaing et ses paysages où l'agriculture est omniprésente

OBJECTIF 4.3 : SOUTENIR ET PERENNISER LA ZONE D'ACTIVITE BONNEL

Situé le long de l'A21, cette zone de 20 hectares accueillant **des activités liées à l'industrie, au tertiaire et à l'artisanat** est aujourd'hui occupée.

Ainsi, à travers le PLU, la commune souhaite, en collaboration avec la Communauté d'Agglomération du Douaisis, **soutenir et de pérenniser les activités qui y sont implantées.**



Le parc Bonnel

OBJECTIF 4.4 : DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE, EN PRENANT APPUI SUR LE TERRIL DE GERMINIES

Le terril de Germinies constitue sans nul doute l'un des principaux atouts de la commune en termes de potentialité touristique.

L'étude sur le cadre de vie souligne d'ailleurs bien les atouts de ce site :

« *Quoi de plus frustrant que de ne pas pouvoir se rendre sur le terril boisé de Germinies, cette colline qui dessine l'horizon des belles prairies humides occupant l'ancien cours de la Scarpe, et qui conserve bien l'expression du passé minier de Lallaing ? Partiellement interdit au public en raison de sa fonction actuelle d'épuration des eaux sales de la commune, **le terril n'en est pas moins l'un des espaces les plus attractifs de la commune** et bien des lallinois (et d'autres) n'attendent pas qu'on leur ouvre le portail pour franchir les grilles. Les passages sont connus !* ». Etude FDAN – Cabinet Interlieu, Paysagistes.



Le terril de Germinies depuis la RD225

Le statut du terril est appelé à évoluer si la station d'épuration expérimentale est remplacée par un nouvel ouvrage programmé dans la plaine de la Scarpe, sur le territoire voisin de Flines-lez-Raches.

Dans ce cas de figure, **le terril pourra devenir un espace naturel ouvert de façon plus confortable au public**, tout en préservant les richesses écologiques qui le caractérisent.

L'étude sur le cadre de vie conclue d'ailleurs que le terril de Germinies constitue « **l'une des Entités minières remarquables identifiées par l'inventaire de l'Unesco** qui jouera à n'en pas douter un rôle de premier plan dans la reconversion de Lallaing vers l'économie touristique ». Etude FDAN – Cabinet Interlieu, Paysagistes.

En lien avec ces perspectives de développement touristique (ouverture du terril au public, boucle de promenade interquartier, valorisation de la présence de l'eau, etc.), **la municipalité est pleinement favorable à voir se développer des activités touristiques sur le territoire** (hébergement hôtelier et touristique, restauration...).

OBJECTIF 4.5 : RENDRE A LA SCARPE SES FONCTIONNALITES FLUVIALES

Dans une perspective de développement économique (et notamment touristique), **la municipalité souhaiterait que la Scarpe puisse retrouver ses fonctionnalités fluviales, en proposant par exemple des promenades** en direction de Douai et de Saint-Amand.



La Scarpe en limite Nord du territoire communal

Au-delà du tourisme fluvial, la question se pose à plus long terme, de la possibilité d'organiser des navettes en direction de Douai par exemple, qui constitueraient à la fois une alternative et un complément à la voiture et au transport collectif bus.

La commune de Lallaing souhaite également développer les activités de loisirs autour du canal de la Scarpe. La mise à disposition ou la location de barques et de canoë ainsi que la pose de pontons seront encouragées.

OBJECTIF 4.6 : VALORISER LE FONCIER ECONOMIQUE DISPONIBLE AU SEIN DE LA CITE DES AGNEAUX

Au sein de la Cité des Agneaux, au Sud de l'A21, la commune dispose de foncier à vocation économique en partie en friche mais dont une partie a déjà été réutilisé pour une implantation commerciale.

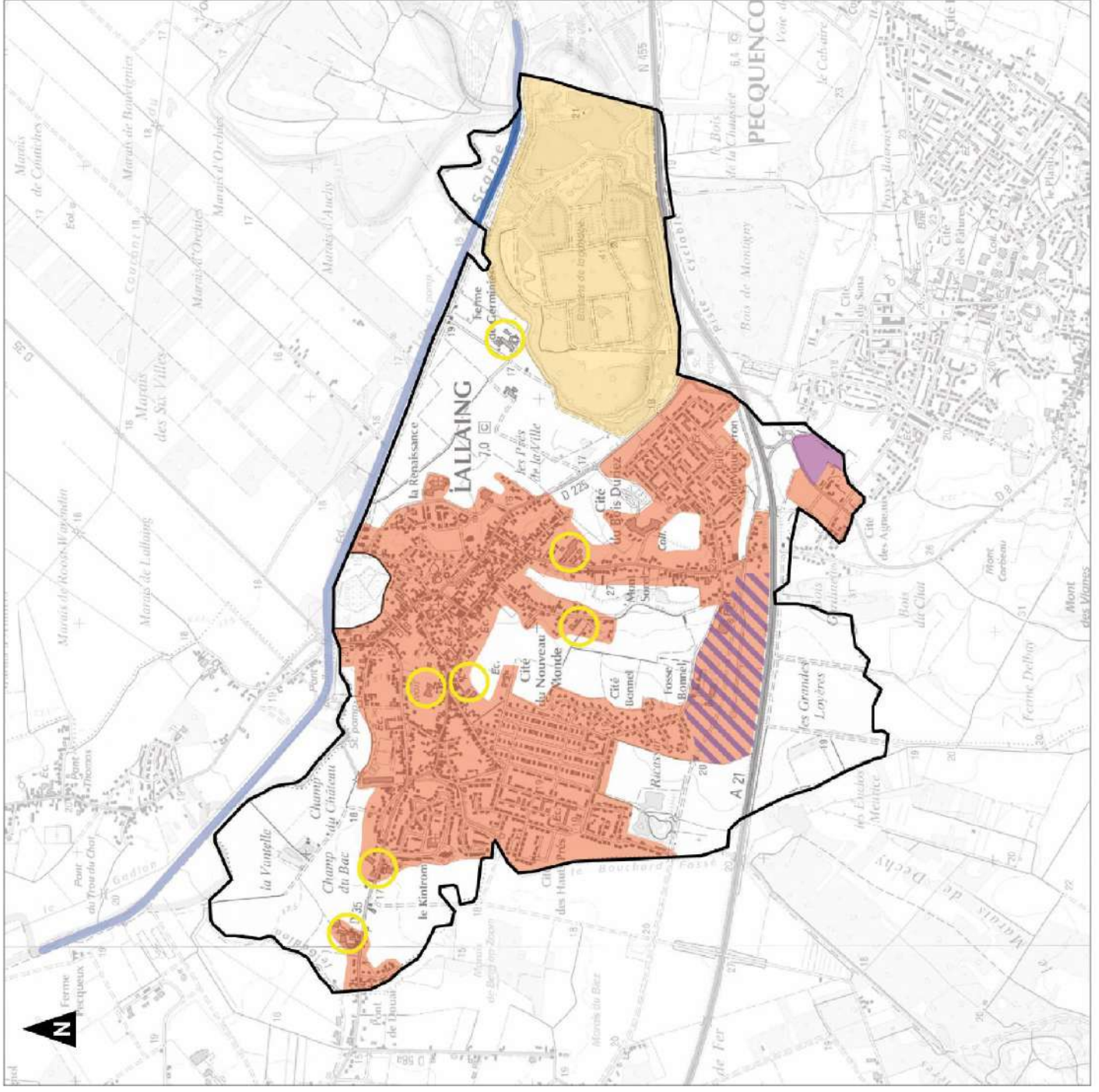
La municipalité souhaite valoriser ce foncier idéalement situé dans la continuité du tissu urbain de Lallaing et de Montigny-en-Ostrevent. Pour ce faire, **elle projette de compléter l'offre commerciale existante.**



Cité des Agneaux - foncier économique inexploité à valoriser

Commune de Lallaing
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

- 4. Maintenir et diversifier l'activité économique**
- Permettre une mixité fonctionnelle des tissus bâtis
 - Pérenniser l'activité agricole en permettant sa diversification
 - Soutenir et pérenniser la zone d'activité du Bonnel
 - Développer l'activité touristique sur la commune, en prenant appui sur le terroir de Germinies
 - Rendre à la Scarpe ses fonctionnalités fluviales
 - Valoriser le foncier économique disponible au sein de la Cité des Agneaux



ORIENTATION 5 : RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION FONCIERE

OBJECTIF 5.1 : ENRAYER LE DEFICIT MIGRATOIRE EN PRODUISANT SUFFISAMMENT DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Depuis les années 60 où la commune comptait plus de 8 800 habitants, Lallaing enregistre une baisse continue de sa population liée à un solde migratoire déficitaire, que le solde naturel pourtant bénéficiaire ne parvient pas à compenser. **La municipalité souhaite inverser cette tendance.**

Lallaing compte, d'après le recensement de l'INSEE datant de 2013, 6 313 habitants. L'objectif affiché par les élus est de **viser une hausse démographique d'environ 2% à l'horizon 2040 pour atteindre environ 6 500 habitants.**

Cet objectif nécessite **la planification d'environ 439 logements** sur la commune (des logements neufs, mais aussi des logements actuellement vacants qui devront être remis sur le marché).

En déduisant les logements déjà produits et en cours de production depuis le 1^{er} janvier 2019 (qui participent déjà à atteindre cet objectif démographique), et en compensant les logements démolis depuis cette même date, **il resterait environ 200 logements à produire entre 2019 et 2040.**

OBJECTIF 5.2 : PRIORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET EN DENSIFICATION DES TISSUS BATIS

A Lallaing, **les 200 logements rendus nécessaires afin d'enregistrer une hausse de 2% de la population à l'horizon 2040, sont situés en grande majorité à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).**

Plusieurs types de terrains ont été identifiés :

- Les **terrains mobilisables**, plus communément appelés « dents creuses »
- Les **espaces présentant un potentiel de renouvellement urbain**, qui sont déjà bâtis / artificialisés, mais pour lesquels une nouvelle affectation pourrait être envisagée. Il s'agit par exemple de la Cité Bonnel, qui fait l'objet d'un vaste programme de renouvellement urbain.

Parmi ces deux catégories, **certains terrains peuvent constituer des sites à enjeux** (terrain d'une superficie plus importante ou concernés par des enjeux spécifiques), pour lesquels une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera élaborée afin de fixer les grands principes d'aménagement et d'assurer une certaine densité (pour rappel, la densité moyenne fixée par le SCoT à Lallaing est de 30 logements à l'hectare hors espaces public et voirie).

OBJECTIF 5.3 : PROJETER DES ZONES A URBANISER EN ADEQUATION AVEC LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES VISES

Afin d'atteindre, à l'horizon 2040, une croissance démographique de 2% comparativement aux données INSEE de 2019, **la commune de Lallaing doit encore produire 163 nouveaux logements environ entre 2018 et 2040, dans le cadre d'opérations d'ensemble.**

Pour ce faire, la commune cible prioritairement : la densification des tissus déjà bâtis et le renouvellement urbain.

Avec une densité moyenne de 30 logements à l'hectare (densité hors espaces publics et voirie), cela correspond globalement à un besoin d'environ 5 hectares.

OBJECTIF 5.4 : PROPOSER UN PROJET URBAIN PEU CONSOMMATEUR DE FONCIER AGRICOLE ET NATUREL ET TENDRE VERS LA ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

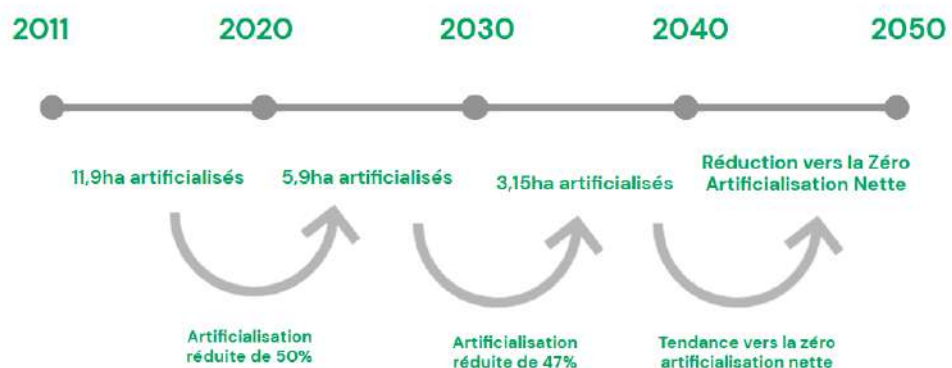
Dans le respect du cadre réglementaire en vigueur, **les élus affirment leur volonté de limiter l'étalement urbain** en priorisant l'urbanisation future au sein des tissus déjà bâtis.

En termes de lutte contre la consommation foncière, il convient de rappeler qu'entre 2011 et 2020, la commune a artificialisé 11,9 hectares et 3,8 ha entre 2020 et 2022.

La municipalité souhaite désormais axer au maximum son développement sur densification du tissu urbain et le renouvellement urbain.

Dans ce cadre, la commune de Lallaing souhaite restreindre sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 5,9 hectares, toutes destinations confondues (habitat, mixte, activités). **Ainsi, la consommation foncière à l'horizon 2030 sera divisée par 2 comparativement à la période 2011-2020, soit une consommation annuelle de 0,59ha par an. Sur la période 2030/2040, les élus souhaitent poursuivre cette trajectoire et limiter leur artificialisation à 3,15ha, soit une réduction de 47%. Cette tendance sera poursuivie les années d'après pour atteindre la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.**

Trajectoire vers la Zéro Artificialisation Nette de la commune de Lallaing



OBJECTIF 5.5 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX BESOINS

Les élus désirent **poursuivre la diversification de la typologie de logements.**

Il s'agit d'être en mesure de **répondre aux besoins de tous** (jeunes couples, personnes âgées) et de **favoriser le parcours résidentiel ainsi que la pérennité des équipements publics.**

Afin d'accueillir de nouveaux ménages et notamment des **jeunes ménages** (ménage d'une personne, jeune couple, jeune couple avec enfant), le projet travaillera sur **les typologies de logements** (logements de 2 à 3 pièces essentiellement), en priorisant l'accession à prix maîtrisé. En effet, la commune de Lallaing ayant un taux de 55% de logements locatifs sociaux, il ne semble pas pertinent de renforcer ce segment d'habitat.

Afin de poursuivre **l'accueil des seniors**, des **logements adaptés à leur quotidien** pourront être programmés dans le même esprit que le béguinage récemment construit.