

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SEPTEMBRE 2024



## APPROBATION

Vu Pour être annexé à la Délibération du Conseil  
Communautaire en date du 23 Septembre 2024

Luc FOUTRY,  
Président

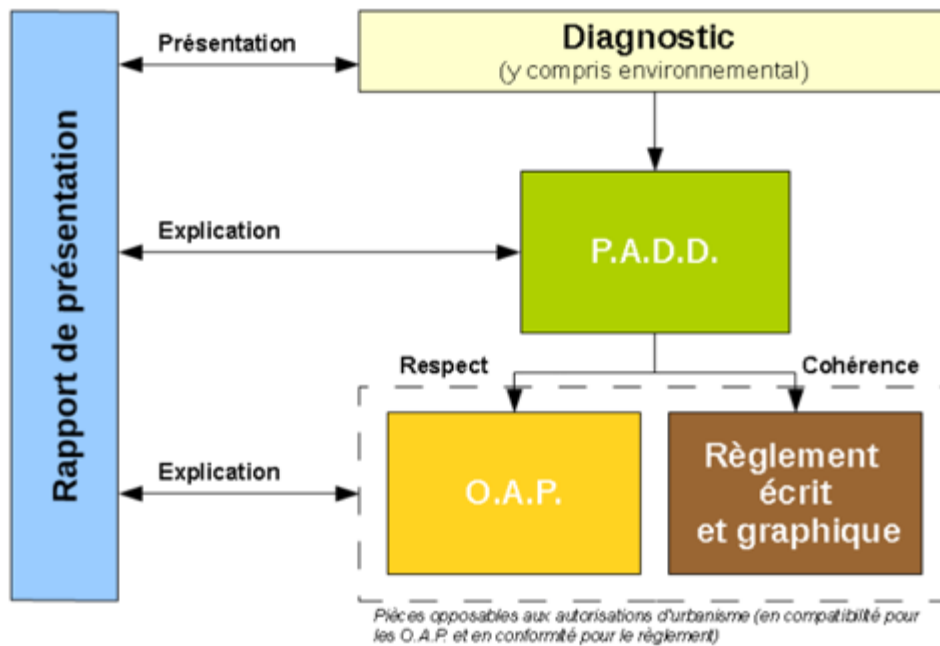




## Sommaire

Sommaire .....	2
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	3
2. La Commune de WAHAGNIES .....	5
3. Principe d'aménagement et de développement .....	5
Objectif 1 : Organiser, Maitriser et développer l'urbanisation de la Commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale .....	6
Objectif 2 : Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la Commune	12
Objectif 3 : Prendre en compte les risques et préserver l'environnement .....	14
Objectif 4 : Soutenir le commerce, l'artisanat de proximité et le tourisme .....	16
Plan .....	20

## 1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



**Illustration issue d'un document CERTU 2013/16**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

**D'après l'Article L151-5 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.

**D'après Article L153-12 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 :**

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Ce document a donc pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal ; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts. Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le P.A.D.D est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

Le projet de loi de transition environnementale (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» (réduction des GES, gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,..). Le projet, ici défini, tient compte de cette attente.

## 2. La Commune de WAHAGNIES

### **La commune**

La commune de WAHAGNIES (2598 Habitants, source : recensement INSEE, 2017) se situe dans le département du Nord entre Lens (25 km) – Douai (22 kms) et Lille (27 kms). Elle fait partie de l'arrondissement de Lille et du canton d'ANNOEULLIN (source : Code Officiel Géographique (COG), INSEE 2019). Les Communes voisines sont OSTRICOURT, PHALEMPIN, THUMERIES, LA NEUVILLE, OIGNIES et LIBERCOURT.

Les 569 hectares du territoire de WAHAGNIES sont rattachés au canton de Pont à Marcq.

### **La commune dans son intercommunalité**

WAHAGNIES, à la limite du bassin minier, est un territoire de l'ouest de la Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC). Cette Intercommunalité est née le 1er janvier 2014, issue de la fusion de cinq communautés de communes et de l'intégration de la commune de Pont à Macq. Elle regroupe 93 150 habitants répartis sur 38 Communes (source : CCPC, 2016). Les territoires historiques et géographiques de la Pévèle et du Carembault ont su conserver une importante activité agricole qui a façonné les paysages (Pévèle venant du nom du latin Pabula : « pâturage » et le Carembault : « pays à blé »). La plupart des communes y sont séparées par de longues routes bordées de champs et de prairies, une partie de la Communauté de Commune fait partie de Parc Naturel Régional Scarpe Escaut et des sites NATURA 2000 y sont localisés.

Le **SCOT de Lille Métropole** (Schéma de Cohérence Territoriale) englobe la CCPC.

## 3. Principe d'aménagement et de développement

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, acteurs socio-économiques, population...) ont alimenté les réflexions menées autour de la notion de projet auxquelles ont résulté quatre enjeux du développement communal dans un cadre décennal :

- 1. Organiser, Maîtriser et développer l'urbanisation de la Commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale**
- 2. Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la Commune**
- 3. Prendre en compte les risques et préserver l'environnement**
- 4. Soutenir le commerce, l'artisanat et le tourisme**

## Objectif 1 : Organiser, Maîtriser et développer l'urbanisation de la Commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale

### CONSTAT

WAHAGNIES est actuellement un mélange d'architectures et de paysages, l'aménagement de la Commune a été réalisé sans réel souhait d'intégration et sans ligne directrice. L'identité d'une Commune ainsi que son attractivité sont fortement liées à son développement urbain.

De réels atouts sont présents : les bois et forêts, les zones humides, les plaines agricoles et les prairies mais également des éléments du patrimoine tels que des fermes historiques, des éléments religieux. Le réseau existant de venelles est important et mérite d'être valorisé.

Dans ce cadre, différentes orientations dans la politique urbaine vont être mises en œuvre afin d'atteindre l'objectif d'un développement organisé et maîtrisé dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

### ORIENTATIONS

Ces orientations sont déclinées comme suit :

- **Maîtriser le rythme du développement urbain par des aménagements planifiés**

La Commune se donne pour objectif d'accroître la population pour atteindre 2743 Habitants à l'horizon 2035 ce qui permettra notamment de maintenir l'école en accueillant des jeunes ménages, de créer une dynamique associative, de créer une véritable mixité sociale au sein d'une Commune où la population vieillit, et où le vivre ensemble s'affaiblit par le manque de mixité. Il s'agit de donner une dynamique à la commune, un nouveau souffle.

Le développement projeté devra se faire de manière progressive. La localisation des zones à urbaniser s'est faite dans le souci de renforcer le centre bourg principal, de stopper le développement linéaire de l'urbanisation et sur conseil, en amont, des services de l'État et de l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Un phasage de l'urbanisation est pertinent pour anticiper les ressources nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants : des structures communales, les études des déplacements, l'adaptation des voiries si cela est nécessaire, le développement des aménagements paysagers en lien avec l'aménagement urbain...

Ainsi, la Commune souhaite créer une planification de l'ouverture à l'aménagement en privilégiant :

⇒ *L'aménagement des « dents creuses » : des terrains entourés de bâtiments. Cela permettra de finaliser le maillage urbain.*

**Une zone à proximité de l'école communale** entre la rue Jules Ferry et la Départementale 954, dite rue Henri Ghesquière. À l'intérieur du tissu urbain, cette zone permettra d'accueillir un petit collectif.

⇒ *La construction dans les terrains directement constructibles*

⇒ *L'optimisation foncière : la possibilité de diviser son terrain à des fins de ventes ou de construction*

Ce qui permettra aux propriétaires d'accompagner le parcours résidentiel de leurs enfants ou petits-enfants, mais également de se construire une maison plus petite pour l'avenir, ou encore d'améliorer son pouvoir d'achat par la vente du ou des terrains ainsi détachés (la modification simplifiée antérieure à la présente révision du règlement a permis cela) ;

Pour atteindre l'objectif démographique, le travail incitatif pour la mutation des logements vacants et la construction dans le tissu urbain ne sera pas suffisant, la Commune doit donc étendre le périmètre de la zone urbaine et développer des zones à urbaniser :

⇒ Le maintien de Deux zones en extension urbaine reliquat du Plan local d'Urbanisme précédent (Ancienne 1AU du PLU de 2006) sont inscrites en 1AU au plan de zonage de la présente révision : il s'agit de l'extension du lotissement « les Lys Rouges » et l'extension du lotissement « Le Pré-Burot ».

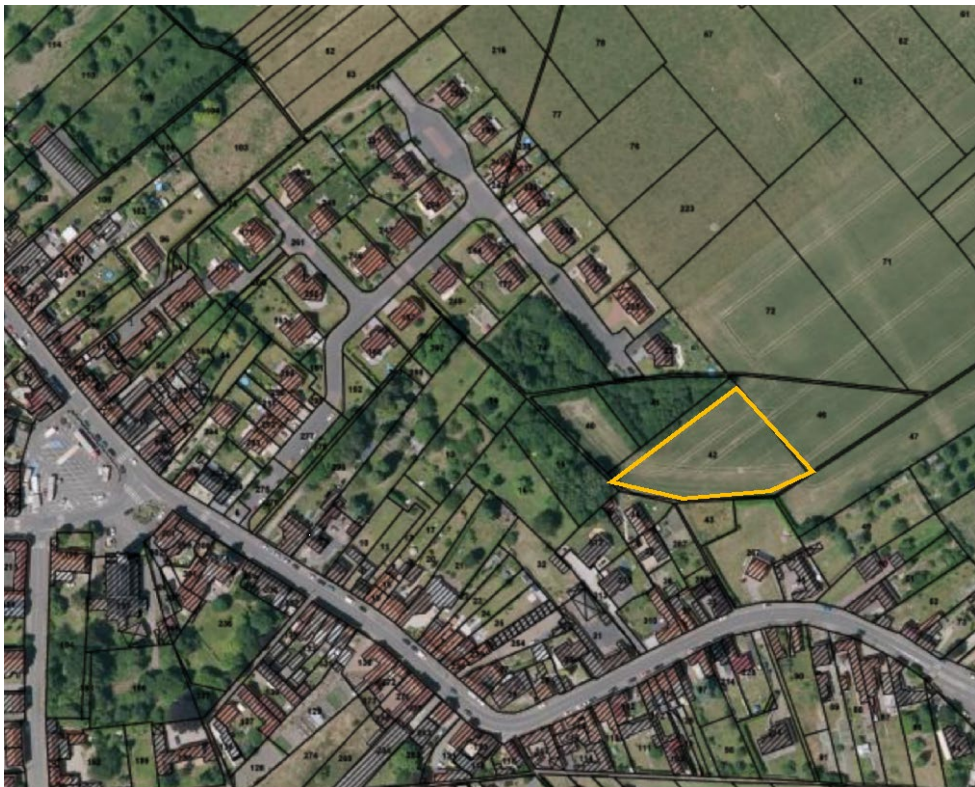
*A noter que ces zones couvrent une surface plus faible dans le cadre de la présente révision par rapport au PLU de 2006.*

En effet, pour des raisons paysagères et de sauvegarde du cadre de vie rural, les conseils des Personnes Publiques Associées ainsi que du Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Nord ont été entendus par les Élus et les surfaces sont ainsi plus cohérentes avec les objectifs de l'État en matière d'aménagement du territoire et notamment la Loi ALUR adoptée en 2014 sur la densité en évitant trop l'étalement urbain.



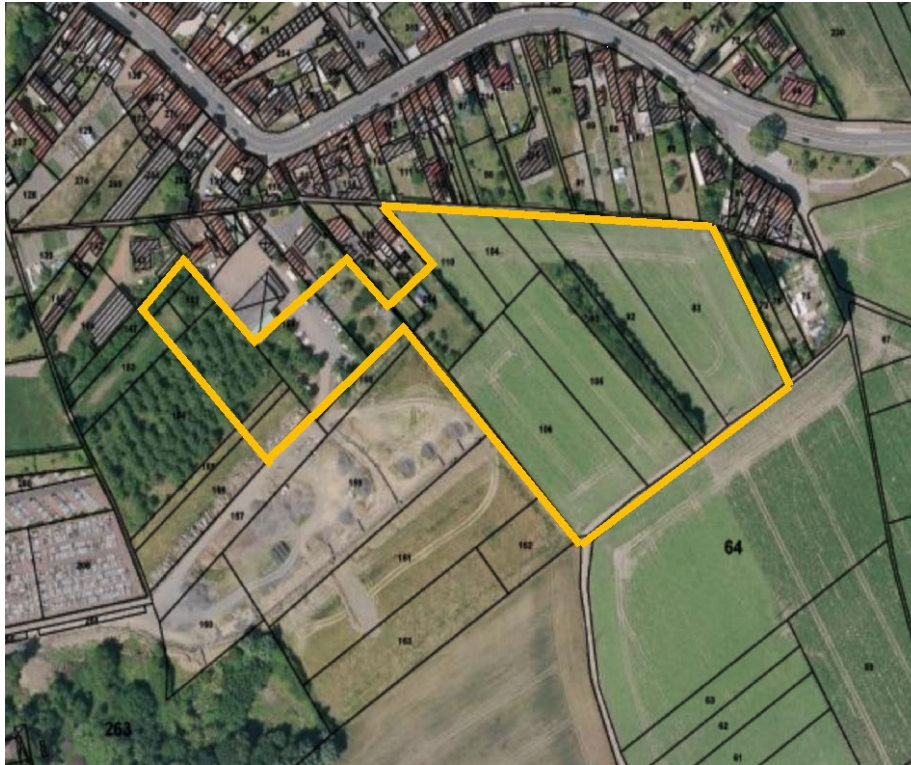
### Pourquoi les zones 1AU du PLU de 2006 ont des dimensions, des épaisseurs, réduites dans le cadre de la présente révision de PLU ?

- Sens de la réglementation,
- Préserver les zones non urbanisées à proximité des villages voisins,
- Réduire l'éloignement par rapport au centre village,
- Réduire l'extension urbaine sur les zones agricoles,
- Éviter l'imperméabilisation des sols.
- ...



**Sur fond Géoportail : Périmètre de l'extension du Lotissement des Lys Rouge**  
(Seules les limites inscrites au plan de zonage faisant foi, ceci n'étant qu'une illustration)





### Sur fond Géoportail : Périmètre de l'extension du Lotissement du Pré Burot

(Seules les limites inscrites plan de zonage faisant foi, ceci n'étant qu'une illustration)

#### ⇒ La création d'une 3<sup>ème</sup> zone à urbaniser :

Il s'agit d'une zone en extension urbaine inscrite en 2AU au plan de zonage du PLU de 2006 au nord du stade de sport dont l'un des accès fait l'objet d'une réserve rue Jules Ferry et l'autre Rue Henri Ghesquière (Ancienne Zone 2AU dans le PLU de 2006).

En effet, la Loi ALUR de 2014 entraîne le phénomène suivant : si une zone 2AU n'a pas fait l'objet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de neuf ans depuis sa création, Elle ne sera plus considérée comme une zone à urbaniser.

Pour ouvrir à nouveau cette zone à l'urbanisation, il faut, par exemple, une procédure de Révision. C'était d'ailleurs, à l'origine, l'un des objectifs de la présente révision.

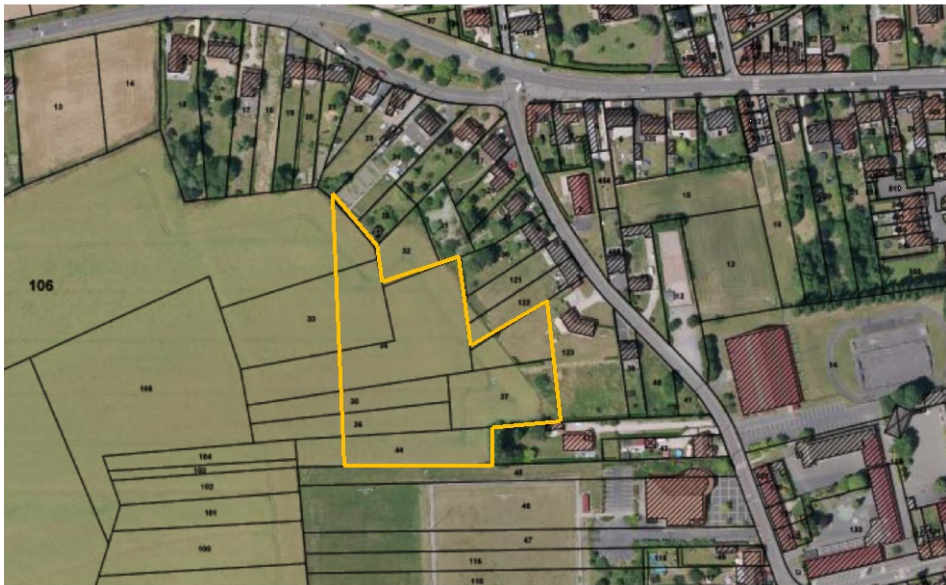
Cependant, sur conseil des services de l'état et pour lutter contre l'étalement urbain, les Élus ont décidé de réduire fortement le périmètre de cette zone et donc sa surface.

En effet, pour atteindre l'objectif démographique de la population à 2035, les possibilités de construction dans le tissu urbain et le travail sur la mutation des logements vacants n'est pas suffisant. Il faut donc étendre le tissu urbain.

Les deux zones ouvertes à l'urbanisation citées précédemment (Extension du lotissement « Les Lys rouges » et extension du lotissement « Le Pré-Burot ») ne produisant pas suffisamment de logements, il faudra donc ouvrir 1 ha de l'ancienne zone 2AU.

*Il s'agit donc d'une zone de 1ha située le long de la départementale 935, à l'arrière de l'espace François Mitterrand et à proximité immédiate de l'école communale.*

**Entre 2030 et 2035, si nécessaire, il sera éventuellement opportun de faire un point sur les objectifs démographiques inscrits au PADD et d'ouvrir à nouveau à l'urbanisation une plus grande surface de cette ancienne zone 2AU du PLU Version 2006 dans le cadre d'une Procédure de Déclaration de Projet dans la limite d'1 ha complémentaire.**



**Sur fond Géoportail : Périmètre du Lotissement Arrière Espace François Mitterrand**  
(Seules les limites inscrites plan de zonage faisant foi, ceci n'étant qu'une illustration)

- **Définir la ligne directrice des aménagements de façon concertée**

Durant la phase de réalisation du diagnostic territorial et durant l'écriture du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Élus et des représentants de la population regroupés au sein d'un Conseil Consultatif ont collaboré afin d'imaginer l'avenir de WAHAGNIES.

De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont le fruit de ce travail. Cette ligne directrice est décrite dans les objectifs suivants :

⇒ *Faire évoluer l'image de WAHAGNIES afin de renouveler la Commune*

Des façades en briques ou en enduit au coloris harmonieux, la possibilité de travailler avec des matériaux nobles comme le bois, des hauteurs de bâtiments et des formes architecturales contemporaines mais en équilibre avec le bâti existant...

⇒ *Intégrer une trame verte et une trame viaire au sein du tissu urbain existant est dans toutes futures opérations d'aménagement*

L'objectif est de faciliter le déplacement à pied et/ou en vélo de la population et d'éventuels touristes mais également de faciliter la dissémination de la faune et de la flore.

⇒ *Réaliser le traitement paysager des espaces en prenant en compte les équilibres naturels*

Des aménagements simples mais donnant à la Commune une identité. Cette politique doit s'inscrire dans l'existant sur le territoire public mais également dans le cadre de tout permis de construire, division parcellaire et permis d'aménager.

⇒ *Préserver le caractère rural de la Commune et l'environnement*

⇒ *Réfléchir sur la place de l'automobile au sein de la Commune notamment via un Plan de Déplacements*

⇒ *Créer des espaces de détente et de loisirs facilitant l'échange.*

## Objectif 2 : Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la Commune

### CONSTAT

WAHAGNIES n'a pas réellement évoluée depuis de nombreuses années, l'aspect du centre-village est très minéral, l'Église a besoin d'une rénovation, les façades sont usées et « sans vie ».

Pourtant, la Commune a de réels atouts pour être une commune où il fait bon vivre :

- Un réseau de venelles insoupçonnable ;
- Un parc non accessible actuellement et abandonné ;
- Des commerces autour de la place qui sert aujourd'hui de parking ;
- Des prairies proches du centre village ;
- Des forces vives prêtes à s'investir ;
- ...

### ORIENTATIONS

La Commune, dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable se donne pour objectif :

- **Travailler sur l'aménagement de la place du centre village.**

Les objectifs d'aménagement sont clairs et partagés par les Élus et les représentant des habitants :

⇒ *Lui donner un aspect plus naturel et qualitatif ;*

⇒ *Faciliter l'échange par l'installation de mobilier urbain et un éclairage esthétique et sécurisant ;*

⇒ *Revoir la disposition des places de stationnement et réduire le stationnement anarchique ;*

- **Aménager le parc autour de l'Église**

⇒ *Un parc ouvert à tous, accessible par le réseau de venelles et par l'entrée de l'Église ;*

⇒ *Un traitement en gestion différenciée, où l'on pourra découvrir de façon pédagogique les différentes essences d'arbres.*

- **Valoriser le réseau de venelles**

- ⇒ *Requalifier certaines venelles ;*

- ⇒ *Donner un nom à l'ensemble des venelles, organiser un parcours et une signalétique ;*

- ⇒ *Se servir des Venelles pour travailler une trame verte urbaine.*

L'attractivité de la Commune passe aussi par sa vie associative, ses forces vives et la capacité à accompagner la population, il s'agira donc de :

- **Développer les services à la personne dans le cadre du développement de l'hébergement pour personnes âgées**

Le vieillissement de la population est une caractéristique de la démographie de WAHAGNIES, Le PADD a donc pour ambition d'organiser l'accueil sur le territoire de solutions d'habitat pour les personnes âgées sous plusieurs formes :

- ⇒ *Création de résidences pour séniors ;*

- ⇒ *Organisation au sein des zones ouvertes à l'urbanisation d'une mixité des surfaces des logements ;*

- ⇒ *Créer du lien intergénérationnel et favoriser l'entraide.*

- **Favoriser les associations en leur permettant de s'épanouir sur WAHAGNIES**

- ⇒ *Mise à disposition de locaux dans la mesure du possible, notamment via la zone prévue à l'installation du futur groupe scolaire.*

- ⇒ *Création d'un DOJO et de divers autres équipements*

- **Améliorer l'accès aux communications numériques**

Aujourd'hui l'attractivité d'une Commune passe aussi par le numérique, la Commune souhaite donc mettre en œuvre les conditions du déploiement d'un réseau numérique de Qualité en collaboration avec les services de la Communauté de Communes PEVELE-CAREMBAULT.

## Objectif 3 : Prendre en compte les risques et préserver l'environnement

### CONSTAT

Le projet communal consiste également à prendre en compte les risques, et plus particulièrement les risques d'inondation et les risques technologiques relatifs aux usines à proximité.

Cela se traduit :

- Soit par la localisation des projets en dehors des lieux impactés par ces risques,
- Soit par la mise en place de mesures pour prévenir ces risques ou en protéger la population.

En ce qui concerne les inondations, la commune est concernée par l'occurrence de ce type de risque et participe à la production du risque sur les communes avoisinantes. Il faut limiter cette production.

Au niveau environnemental, WAHAGNIES est à l'intersection de milieu écologique de haute valeur mais aussi à l'intersection des grands pôles urbains ce qui provoque une circulation importante et une pollution atmosphérique. La Commune a également sur son territoire des friches industrielles.

### ORIENTATIONS

#### ▪ La prise en compte des risques

- ⇒ *Limitant l'imperméabilisation : c'est pourquoi les différents points de la doctrine risque des services de l'État ont été repris dans le cadre des règlements de zones (par exemple, interdiction des murs bahuts au niveau des clôtures)*
- ⇒ *Travailler avec le monde agricole de la Commune afin de limiter, freiner l'érosion et le ruissellement sur la Commune (mise en place de fascines, création de haies et/ou de bandes enherbées, techniques culturales).*
- ⇒ *Protéger les communes en aval par l'organisation de Zones d'Expansion de Crue régulièrement répartie sur le territoire, de zones tamponnement des eaux dans les opérations d'aménagements en zone AU (notamment en extension urbaine)*



## ▪ La prise en compte de l'environnement

Les problématiques environnementales rencontrées sur la Commune de WAHAGNIES sont diverses.

Celles concernées par l'aménagement et l'urbanisme sont essentiellement :

⇒ *Préserver la biodiversité*

WAHAGNIES est située entre deux zones boisées et est située à proximité d'un site NATURA 2000 (Le Bois des Cinq Tailles). Des zones humides sont présentes sur la Commune.

- Les aménagements urbains prévus doivent prendre en compte les enjeux de biodiversité et doivent permettre le déplacement des espèces notamment en participant à la création de corridors écologiques (aménagement des espaces verts, gestion différenciée, voie de dispersion...).
- Les aménagements urbains ne doivent pas porter atteinte au bon état de conservation du site NATURA 2000.
- La réduction des zones AU pour créer un espace sans urbanisation entre WAHAGNIES et THUMERIES participe à la limitation de l'incidence sur le site du bois des Cinq Tailles.
- Sauvegarder les espaces boisés, les fonds de jardins et les prairies à proximité de Lys Rouge dans l'intérêt écologique de la Commune mais également dans le cadre de la préservation d'un espace relais à proximité du Site NATURA 2000 di des « Cinq Tailles ».

⇒ *Requalifier les sites pollués*

- Friches « COQUANT » en cours de valorisation.
- Friches « YMERIS » à requalifier ;

⇒ *Gérer la circulation automobile et le stationnement*

La circulation automobile est importante car de nombreux véhicules traversent la Commune pour rejoindre l'autoroute et la Métropole Lilloise, cela entraîne une certaine pollution atmosphérique.

- La réduction de la vitesse et la création d'espaces verts tenteront d'améliorer la qualité de l'air.
- Un plan de circulation est en cours d'élaboration
- Un plan de stationnement est en cours d'élaboration avec notamment la création d'un parking supplémentaire au centre du village

## Objectif 4 : Soutenir le commerce, l'artisanat de proximité et le tourisme

### CONSTAT

Au PLU de 2006, la Commune a fait l'objet d'une surface très importante en Zone Économique, au bout de 13 ans, très peu d'entreprises se sont installées. En effet, les accès à la Commune ne sont pas suffisamment incitatifs.

D'autre part, une grande partie de cette zone, se trouve en bordure de la forêt de Phalempin et en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, qui représente un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable.

Cette zone Économique n'était donc pas réaliste par rapport aux possibilités d'attractivité de la Commune pour de nombreuses entreprises.

### ORIENTATIONS

En effet, les accès à la Commune ne sont pas dimensionnés et positionnés pour l'accueil d'entreprise d'envergure importante. D'autre part, les Élus ne souhaitent pas perturber la circulation en centre-village et s'inscrire dans une démarche de développement durable en limitant l'impact sur l'environnement. Ainsi, a été décidé :

- **Réduire de façon importante, la Zone Économique notamment dans sa partie la plus naturelle au Nord-Ouest de la Commune par un classement en N et en A.**
- **Requalifier des friches industrielles pour la vie économique :**

⇒ Il s'agit notamment de la zone dite zone « COQUANT » : 3,5 Ha en entrée de ville, rue Léon Gambetta, cette friche industrielle doit être requalifiée en priorité. Cette zone est d'ailleurs en cours d'aménagement à des fins économique (locaux commerciaux).



Source Géoportail : position du Site COQUANT

⇒ Et d'autre part, la friche dites « YMERIS », à proximité de la forêt de PHALEMPIN, rue Pierre Curie, dont les bâtiments sont détruits et où la nature reprend ses droits. Un projet lié au développement durable est envisagé pour requalifier ce site.



Source Géoportail : position du Site YMERIS

- **Le maintien d'une surface minimale de Zone Économique dédiée aux petites PME et aux artisans.**

Il s'agit de différentes entreprises d'ores et déjà présentes dans cette zone et de deux terrains en attente de preneurs, il s'agit :



**Terrain n°1**

(surface approximative, fond : Géoportail)



**Terrain n°2**

(surface approximative, fond : Géoportail)

- **L'accueil d'entreprise ou autres organismes de production d'énergie renouvelable est envisagé.**
- **Maintenir et favoriser le commerce et l'artisanat**

Le commerce en centre-village est une priorité et l'ensemble des objectifs du projet Communal concourt dans ce sens : accueil de nouveaux habitants, développement des voies de déplacements, aménagement de la place et du parc urbain de l'église...

- **Permettre le maintien des activités existantes, parmi lesquelles l'activité agricole**

Le soutien à l'activité agricole est une priorité, cela passera par la protection des exploitations (ainsi que de leurs outils de travail), c'est à dire, notamment, par le maintien des terres cultivées et des pâtures.

Le projet urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles en optimisant le foncier dans le tissu urbain. Les extensions urbaines choisies se situent en continuité directe du tissu urbain et étaient déjà prévues au PLU de 2006 et leurs surfaces ont été réduites. Les accès aux champs sont maintenus.

Une partie de la zone UE du PLU de 2006 est rendue à l'Agriculture.

Les prairies et parcelles cultivées, repérées dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, ont été, en majorité, écartées de l'urbanisation.

D'autre part, dans le cadre de l'ancien P.L.U., la Zone Économique représentait, par sa surface importante, une menace importante sur l'outil agricole. Aujourd'hui, cette menace a été fortement réduite.

D'autre part, la Commune encourage les exploitants à la diversification : le tourisme vert, le développement de l'élevage, la production d'énergies renouvelables à travers le règlement de zones notamment.

Enfin, la création de Zones d'Expansion de Crues sont nécessaires à la préservation de l'Outil agricole au même titre que les autres outils de lutte contre les inondations, l'érosion et le ruissellement (Fascines, éléments paysagers...)

- **S'appuyer sur les atouts du territoire pour accueillir de nouvelles activités liées au tourisme vert**

Ses espaces boisés (Bois de Phalempin au nord, bois de l'Offlarde et de l'Emollière au sud), le nombre de venelles en centre-village ou en bordure des champs et prairies ainsi que la présence d'une zone humide représentée par les étangs de « La Sablonneuse », représentent des atouts pour le tourisme vert ainsi que la proximité avec les grands pôles urbains.

L'activité agricole encore très présente est également, dans le cadre d'une diversification, un atout en faveur du tourisme vert.

## 5. Objectif chiffré de modération de consommation de l'espace

**Le PADD vise une augmentation de 5,58 % de la population à l'horizon 2035 pour atteindre 2743 habitants.**

L'ensemble des projets en ce sens concerne environ **6,71 Ha**, dont environ **3,5 Ha en extension** du tissu urbain, le reste étant constitué d'opérations de renouvellement urbain.

Ceci représente un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,23 ha par an.

**Dans le tissu urbain (terrain à bâtir, optimisation foncière et dents creuses) :  
Environ 3,21 ha.**

Ceci représente un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,21 ha par an.

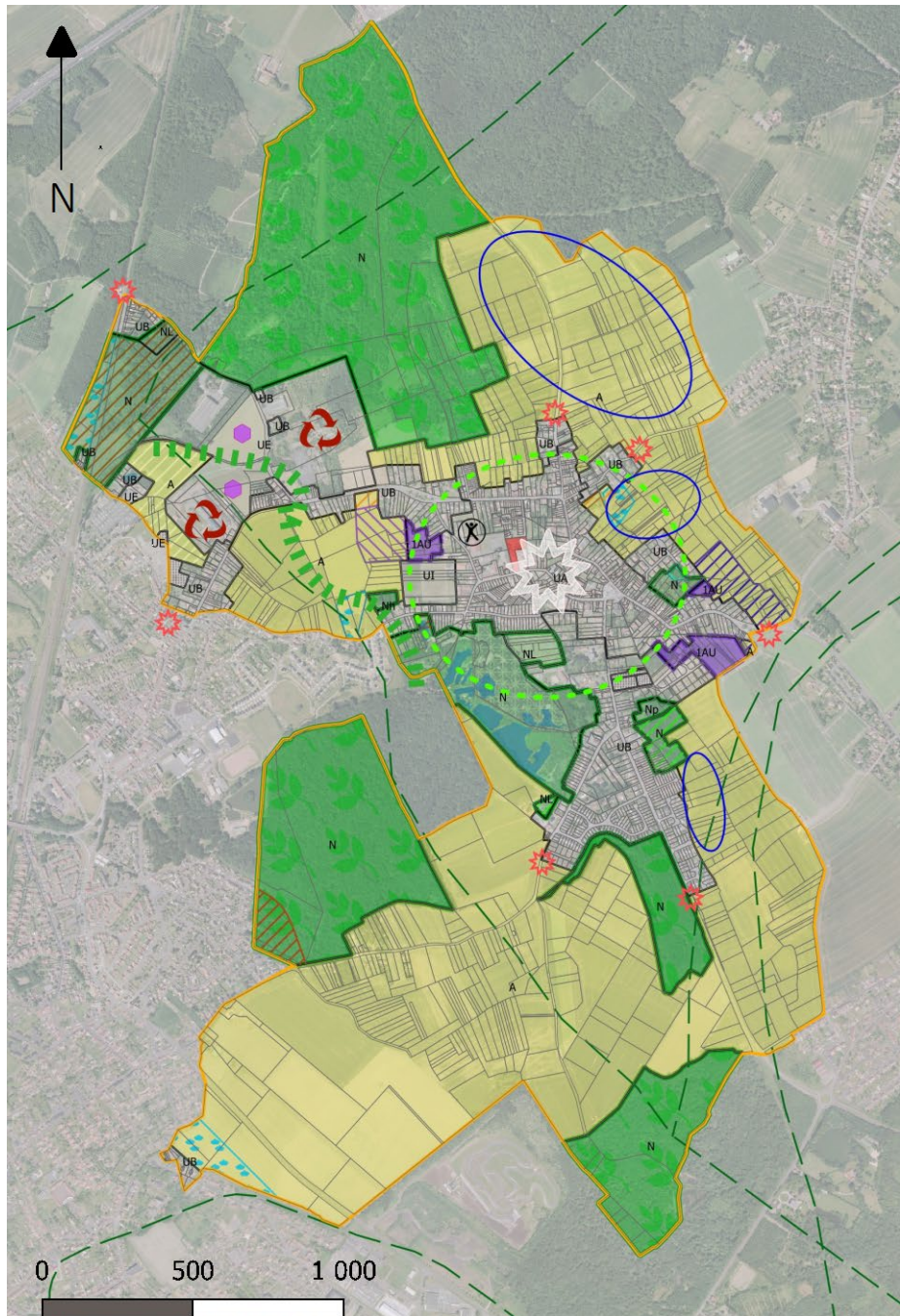
**En cumulant ces deux consommations, l'objectif de modération atteint est d'environ 0,44 ha par an.**

**Par rapport à l'ancien PLU, le PADD va se traduire par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation sous forme de logements mais également à une réduction forte des zones ouvertes à l'urbanisation économique.**



# Plan





# Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Wahagnies

(Novembre 2020)

Limites communales    Zones du Plan Local d'Urbanisme

## PROJETS ENVIRONNEMENTAUX

- Valoriser les espaces boisés et les espaces naturels
- Projet tourisme Vert
- corridors écologiques théoriques
- Créer un corridor écologique
- Développement d'une Trame Verte urbaine mêlant parc et valorisation des ruelles
- Zone naturelle (N, NL, Np et Nh) du Plan Local d'Urbanisme
- Zone rendue à l'agriculture
- Projet de Développement Durable de requalification des friches
- Partie ancienne de la zone 1AU (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone 2AU (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone UE (PLU 2006) transférée en zone N-Nh niveau constructions existantes
- Partie ancienne de la zone UE (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone UB (PLU 2006) transférée en zone A
- Partie ancienne de la zone UB (PLU 2006) transférée en zone N
- Partie ancienne de la zone A (PLU 2006) transférée en zone N

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- Zone approximative de gestion des eaux de ruissellement par la mise en place de Fascines
- Projet d'Expansion de crue (ZEC)

*De manière générale les risques sont gérés mais ne peuvent être tous représentés sur ce document, voir règlement et rapport de présentation*

## PROJETS URBAINS

- Création d'équipement municipal
- Marquer les entrées de ville
- Ouverture à l'urbanisation 1AU
- Dent creuse faisant l'objet d'une OAP
- Implanter des TPE/PME

Renforcer la centralité et développer les commerces de proximité

- Reconvertir les friches