

Concertation préalable

Avril 2021



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de Flines-lez-Râches



Plan de Présentation

1. Qu'est-ce qu'un PLU ? Quelles sont les étapes franchies, celles qui restent à réaliser ?
2. Les Orientations Générales du projet de PLU
3. Les principales évolutions depuis le projet de 2018
4. Comment contribuer à la concertation préalable ?

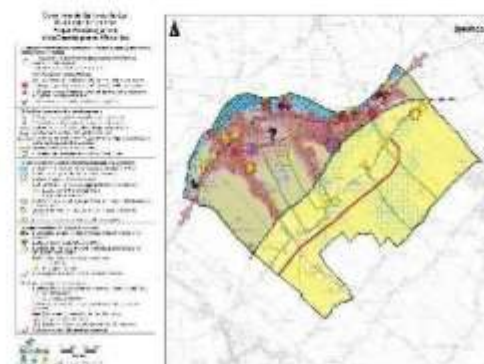


Qu'est-ce qu'un PLU ? Quelles sont les étapes franchies, celles qui restent à réaliser ?



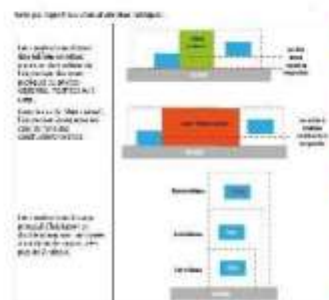
les pièces qui composent un PLU

- **Le rapport de présentation :** il justifie le contenu de toutes les autres pièces
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** le projet politique



Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- **Les orientations d'aménagement et de programmation :** actions et opérations à respecter pour aménager les secteurs à enjeux
- **Le règlement graphique et écrit :** les zones et les règles encadrant les possibilités de construire



Calendrier

- **Les étapes franchies :**

- ✓ Prescription et débat sur les orientations générales du PADD le 10 juillet 2015
- ✓ Débat sur l'orientation « habitat » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : 21 juin 2016
- ✓ Bilan de la concertation et Arrêt du PLU le 06 octobre 2017 en Conseil Municipal
- ✓ Enquête publique : de septembre à octobre 2018

- **Décision de préparer un nouveau projet de PLU pour :**

- ✓ Etudier les nombreuses demandes réalisées au cours de l'enquête publique
- ✓ Intégrer le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale pour le Grand Douaisis
- ✓ Nouveau débat sur le PADD le 13 avril 2021 en Conseil Municipal

- **Ce qui reste à faire :**

- ✓ Nouvel arrêt de projet et bilan de la concertation => fin juin 2021
- ✓ Nouvelle enquête publique => automne 2021
- ✓ Approbation et application du nouveau document d'urbanisme => fin 2021

Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



Les Orientations générales du PADD

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

- ✓ Préserver la qualité du cadre de vie flinois
- ✓ Mettre en œuvre les prescriptions légales
- ✓ Construire l'avenir de la commune

- **Le PADD s'appuie sur 6 grandes orientations :**

- ✓ Orientation 1 – défendre un cadre de vie rural au sein du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut
- ✓ Orientation 2 – Protéger les milieux naturels et la biodiversité
- ✓ Orientation 3 - Préserver les ressources naturelles et se mettre à l'abri des risques
- ✓ Orientation 4 - Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements
- ✓ Orientation 5 – Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des Flinois d'aujourd'hui et de demain
- ✓ Orientation 6 - Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie

Les Orientations générales du PADD

- **Orientation 1 – défendre un cadre de vie rural au sein du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut**
 - ✓ objectif 1 - assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification
 - ✓ objectif 2 - conserver les coupures d'urbanisation existantes
 - ✓ objectif 3 - préserver les caractéristiques architecturales et urbaines autour des monuments historiques
 - ✓ objectif 4 – mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti

- **Orientation 2 – Protéger les milieux naturels et la biodiversité**
 - ✓ objectif 1 - protéger les zones à dominante humide
 - ✓ objectif 2 - assurer le maintien des espaces dont la biodiversité est reconnue
 - ✓ objectif 3 - protéger tous les boisements significatifs et le maillage bocager remarquable
 - ✓ objectif 4 - intégrer les trames verte et bleue

Les Orientations générales du PADD

- **Orientation 3 - Préserver les ressources naturelles et se mettre à l'abri des risques**
 - ✓ objectif 1 - mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels
 - ✓ objectif 2 - mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas technologiques
 - ✓ objectif 3 - favoriser le recours aux énergies renouvelables
 - ✓ objectif 4 - inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables
 - ✓ objectif 5 – répondre aux besoins en eau

- **Orientation 4 - Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements**
 - ✓ objectif 1 – rendre efficient le fonctionnement des équipements publics
 - ✓ objectif 2 – garantir la diversité des commerces et des services
 - ✓ objectif 3 - sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville
 - ✓ objectif 4 - faciliter les accès aux gares de Douai et d'Orchies

Les Orientations générales du PADD

- **Orientation 5 – Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des Flinois d'aujourd'hui et de demain**
 - ✓ objectif 1 – participer aux objectifs démographiques du SCOT
 - ✓ Hausse de 2 % d'ici 2030
 - ✓ Besoin de produire 248 logements d'ici 2030
 - ✓ objectif 2 - intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours (environ 260 logements) et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles (environ 60 logements)
 - ✓ objectif 3 – préserver la possibilité de recycler les « fonciers en friche »
 - ✓ objectif 4 - diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des séniors pour assurer notamment le rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux
 - ✓ objectif 5 – lutter contre le mal logement et l'habitat insalubre
 - ✓ objectif 6 – promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement

Les Orientations générales du PADD

- **Orientation 6 - Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie**
 - ✓ objectif 1 - faciliter le maintien et le développement de sites industriels existants
 - ✓ objectif 2 - favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat
 - ✓ objectif 3 - poursuivre la diversification du tissu commercial et des services
 - ✓ objectif 4 - profiter du passage de la fibre optique pour développer l'économie numérique
 - ✓ objectif 5 - s'appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique
 - ✓ objectif 6 - assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification

Les principales évolutions depuis le projet de 2018



Les principales évolutions depuis le projet de 2018

- La réduction de l'objectif démographique et donc de la production de logements
- L'abandon des sites d'urbanisation des Maresquez et du Bosquet du Roi
- Une préservation plus importante des espaces naturels et agricoles

avant



après

