






<p>Ancien couvent de soeurs de la Sainte-Union du Sacré-Cœur Rue Delhaye</p>	<p>Le couvent et le jardin occupent une surface d'un hectare ; le couvent et la maison de l'aumônier attenante (actuellement propriété différente) sont placés sur la rue, en bordure de parcelle et le jardin est situé à l'arrière du bâtiment. Le plan de l'édifice s'organise autour de deux cours rectangulaires qui avaient pour fonction d'accueillir des préaux. L'accueil se fit dans le bâtiment central qui est à deux niveaux avec comble et porte un décor de carreaux ciment et d'arc brisés au-dessus des fenêtres.</p> <p>La travée centrale est marquée par un jeu de couleur des briques de chaînage encadrant les ouvertures des différents niveaux et un pignon saillant au niveau des combles qui met en valeur la niche accueillant une statue de la Vierge. Une autre niche abritant une statue de la Vierge est placée sur l'élévation nord du bâtiment méridional.</p> <p>Les ailes sur rue situées de chaque côté sont en rez-de-chaussée ; elles présentent une pièce éclairée par des fenêtres donnant sur la cour et un mur aveugle sur la rue. Le porche et l'aile est en retour (de la cour orientale) qui abrite les communs semblent être des rajouts ou ont été reconstruits. Cette cour est fermée côté sud par un bâtiment transversal. L'accès au jardin se fait entre les communs et le bâtiment sud, la porte est surmontée d'une croix.</p>	
<p>2 maisons en série 6 et 8 Rue Delhaye</p>	<p>Maison de ville mitoyenne, alignée en bordure de la rue Delhay, dans le centre bourg de Flines. Son garage, en rez-de-chaussée, lui est attenant. La façade principale, en brique, est agrémentée d'un soubassement porté en surépaisseur, imitant un appareillage en pierre de taille régulier. La maison se compose de deux travées, aux encadrements en arc surbaissé.</p> <p>Les ouvertures sont pourvues de chassis en bois sculpté et chantourné, et sont closes de volets roulants, dont les coffrages ont été intégrés aux encadrements. Des éléments de décor sont portés en façade par l'utilisation de la brique en céramique émaillée, soulignant les linteaux des ouvertures, agrémentant un bandeau entre fenêtre et porte au rez-de-chaussée, et formant des losanges entre les fenêtres de l'étage. Le cheneau est également travaillé : il alterne des briques en céramique de couleur et les consoles à toupies portant le débord de toiture.</p> <p>Le toit à longs pans est couvert de tuile mécanique. Cette maison est représentative des maisons jumelles urbaines du début du 20e siècle.</p>	



<p>Maisons dites villas de menuisier</p> <p>rue du 2 septembre</p>	<p>Ensemble de quatre villas, situées à l'extrémité ouest du bourg, sur la rue du Deux-Septembre. Chacune d'entre elles est situées en milieu de parcelle, et ceinturée d'un mur de clôture. Elles se composent de trois niveaux : un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé, et pour deux d'entre elles un étage de comble. De volume identique, elles se différencient par leur disposition extérieure et le jeu d'éléments d'architecture tels que les bow-windows.</p> <p>Les murs, en briques, ont été soit enduits, soit recouverts d'un crépi. Les ouvertures ont des encadrements en béton. La porte d'entrée a fait l'objet d'un traitement particulier : accessible par un court escalier, elle peut être comprise sous un porche (lui-même en arc en plein cintre ou de forme rectangulaire) ou inscrite sous une marquise. Les bow-windows sont soit à pans coupés, soit en demi-cercle. Les toitures, en croupe brisée, sont couvertes de tuiles mécaniques vernissées, pourvues d'épis et de rives de faitage.</p>	
<p>Brasserie-malterie Lespagnol</p> <p>120 rue du Hem</p>	<p>Germeoir à deux étages carrés avec toit à croupe, doté d'une cheminée en brique de section carrée ; pièce de séchage avec terrasse surmontée d'une cheminée en brique de section circulaire ; atelier de fabrication à un étage carré et étage de comble ; logement patronal en brique et enduit partiel couvert d'un toit à longs pans avec demi-croupe.</p>	
<p>Maion</p> <p>67 rue du Moulin</p>	<p>Cette maison, de type urbain, est couverte de brique de parement sur un soubassement en pierre calcaire dite pierre bleue, également utilisée pour les larmiers et clés, dont certaines sont en pointe de diamant. La croupe est en tuile mécanique plombifère, éclairée par une lucarne rampante couverte de zinc en écaille de poisson.</p> <p>La singularité de cette habitation réside en la diversité des menuiseries des ouvertures, formant un véritable catalogue, ce qui a laissé supposer qu'il s'agissait d'une maison de menuisier, activité très répandue à Flines-lez-Râches. La tradition orale rapporte qu'il s'agit d'une maison de marchand de bétail.</p>	
<p>Maison dite maison Lespagnol</p> <p>48 rue des Résistants</p>	<p>Cette maison de maître, située en plein centre du bourg et face à la brasserie familiale, est en retrait par rapport à la rue, sur une parcelle profonde. La propriété est fermée par une grille en ferronnerie encadrée par des piliers en brique bagués et couronnés par un chapiteau et amortissement en pierre, les grilles reposent sur un soubassement en calcaire dite pierre bleue.</p>	



	<p>L'élévation est en brique sur un soubassement et avec chaînage en pierre bleue, couverte d'un toit à croupe en ardoise. Un vocabulaire architectural recherché, soigné et raffiné, éclectique, évoquant l'architecture urbaine lilloise tels qu'une marquise bombée, une lucarne-fronton centrale au couronnement complexe, des bow-windows reposant sur de larges consoles, des fenêtres à meneaux, un décor de céramique, un cheneau sur toupies en font un édifice remarquable et exceptionnel à Flines-lez-Râches.</p>	
<p>Poste 78 rue des Résistants</p>		



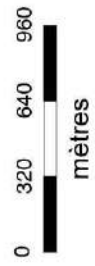
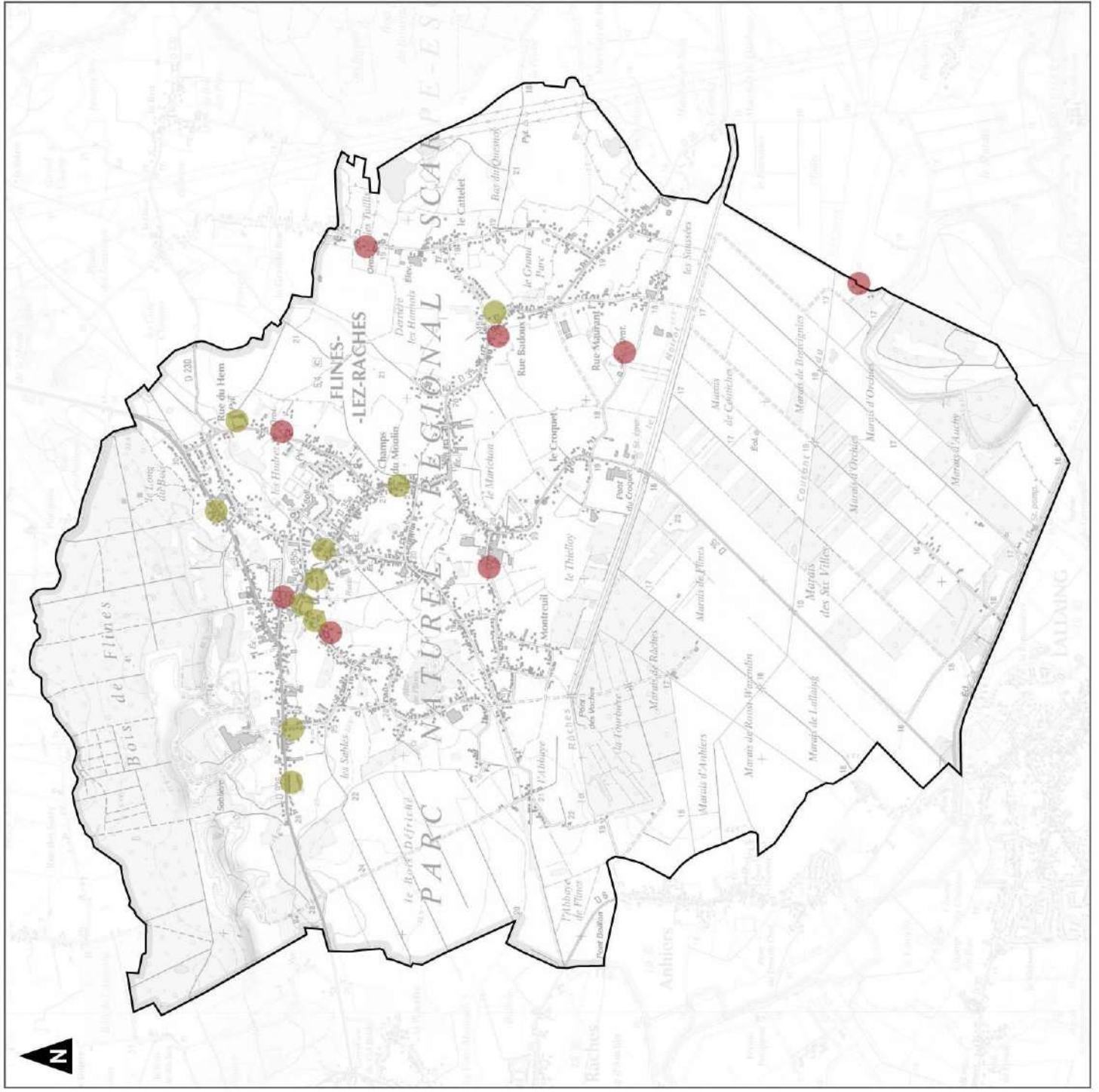
Éléments à retenir au sujet du patrimoine :

Deux **monuments historiques** sont présents sur la commune qui **possède également** un **riche patrimoine** de son passé, rural et agricole, mais aussi religieux.

Commune de Flines-lez-Râches

Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine



1 : 32 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2013
Source de fond de carte : IGN Scan 25[®]



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. LE BILAN DU PLU DE 2007


Dans le PLU de 2007, la répartition des différentes zones en termes de surface était la suivante :

ZONE	SURFACE DU PLU de 2007	
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales
U	283,06	14,7%
UE	8,84	0,5%
TOTAL U	291,90	15,2%
1AU	1,13	0,1%
2AU	14,89	0,8%
TOTAL AU	16,02	0,8%
TOTAL U + AU	307,92	16,0%
A	1034,05	53,8%
Ap	16,27	0,8%
TOTAL A	1050,32	54,6%
N	563,76	
TOTAL N	563,76	29,3%
TOTAL Commune	1922,00	100%

La zone agricole représentait donc plus de la moitié de la surface communale, la zone naturelle un peu moins d'un tiers, et les zones urbaines ou urbanisables un peu moins d'un sixième.

Le PLU prévoyait 16 hectares de zones à urbaniser : 1,13 en 1AU et 14,49 en zone 2AU.

Le devenir de ces zones est indiqué dans le tableau suivant :

Vue aérienne du secteur en 2015	Commentaire
	<p>Ce secteur constituait une zone 1AU de 1,13 ha dans le PLU de 2007.</p> <p>Il s'agissait d'une friche. Elle a effectivement été recyclée, ce qui a permis de réaliser 8 logements dans une rue en impasse.</p> <p>La totalité du site n'a pas été consommée : il reste environ 5000 m² libres de construction.</p>



Ce vaste secteur de 14,89 était classé en 2AU dans le PLU de 2007.

De prime abord, ce secteur présente de grands atouts :

- Une grande proximité du centre-ville,
- Une opportunité d'intensifier le tissu urbain communal en comblant un espace déjà entouré de bâti, plutôt que de continuer à l'étendre,
- L'existence d'une première trame viaire (à renforcer) avec la rue du Marequez et le chemin du belvédère.

Une analyse approfondie du site a été conduite à l'occasion du présent PLU, et révélé qu'il était relativement contraint sur les plans écologique et paysager en particulier.

Comme expliqué dans la suite des justifications, ce site n'a été conservé qu'en partie, et avec des mesures d'accompagnement importantes inscrites dans les OAP.

Parmi les zones AU inscrites dans le PLU de 2007, seule une zone 1AU de 1,13 ha a été mobilisée, et de manière incomplète.

Il restait des disponibilités foncières en zone U, ce qui a permis à la commune de continuer à des construire logements à un rythme modéré (16 logements par an en moyenne), et à la population de croître, à un rythme modéré également (+73 habitants entre 2008 et 2013, soit une croissance de 2,7%).

Ainsi, une faible proportion des nouveaux logements a été réalisée grâce à des opérations d'ensemble : les développements ont été diffus, et le plus souvent éloignés du centre-ville (voir l'évolution de l'occupation du sol).



2. L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES








La « **dent creuse** » correspond à **une ou plusieurs parcelles comprises dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du tissu urbanisé** disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité). Il s'agit **d'un espace interstitiel** entre des constructions existantes, qui est par nature de taille modérée.

Une dent creuse, pour être considérée comme constructible, ne doit pas présenter **d'enjeux** liés au **milieu agricole** (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la **biodiversité**, à la qualité d'une **zone humide** ou des **risques**. Elle doit présenter une façade en front à rue suffisante pour accueillir une construction. Une dent creuse ne doit pas être confondue **avec une coupure d'urbanisation** (espace séparant deux ensembles urbanisés) ou **un cône de vue paysager**.

L'analyse du potentiel foncier de la commune a permis de **ranger les terrains libres en plusieurs catégories** :

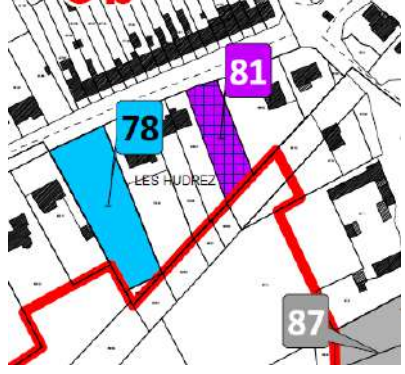


- Projets en cours, ou constructions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2017. Il s'agit de « coups partis », autrement dit de projets qui seront bien avancés, voire terminés au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ces logements participent à la réalisation de l'objectif de production du PLU ;
- Opportunités de renouvellement urbain (foncier déjà artificialisé pouvant être recyclé) ;
- De terrains mobilisables, c'est-à-dire des dents creuses où aucun enjeu particulier n'empêche de construire ;
- Des terrains non mobilisables, c'est-à-dire des dents creuses où un enjeu empêche de construire. Cette catégorie comprend une sous-catégorie particulière à Flines-lez-Râches. En effet, la commune présente une particularité importante : un tissu urbain étalé de manière linéaire le long des voies. Comparativement au linéaire de tissu urbain, les coupures d'urbanisation, et donc les respirations visuelles sont relativement peu nombreuses. **L'analyse du foncier a été particulièrement attentive au repérage de ces coupures d'urbanisation, qui sont rangées dans une catégorie spécifique : terrains non mobilisable – coupure d'urbanisation.**

Les terrains repérés sont présentés à la suite, catégorie par catégorie. La légende de la carte des disponibilités foncière est la suivante :




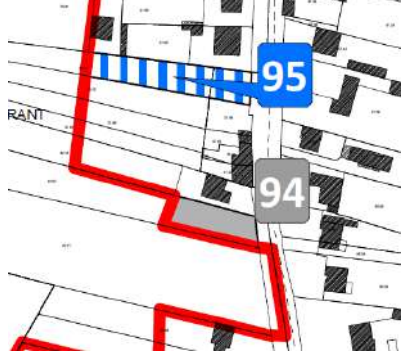
Légende	
	Limite de zone
	Projets en cours, ou constructions réalisées depuis le 1er avril 2016
	Constructions non cadastrées
	Renouvellement urbain
	Terrain mobilisable
	Terrain non mobilisable
	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation



2.1. CONSTRUCTIONS NON CADASTREES

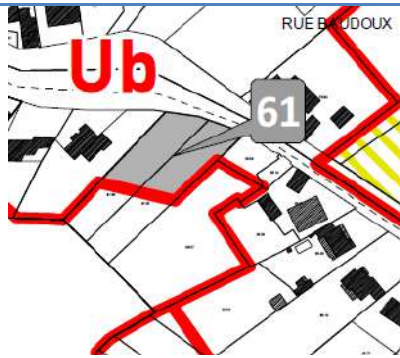
Extrait cadastral	Photo aérienne	photo
		
<p>Numéro terrain : 81 Description : 1 maison non cadastrée</p>		

2.2. PROJETS EN COURS

Extrait cadastral	Photo aérienne	photo
		
<p>Numéro terrain : 87 Description : nouveaux logements individuels en cours de construction Nombre de logements : 2</p>		
		
<p>Numéro terrain : 94 Description : 1 nouveau logement en cours de construction</p>		



Nombre de logements : 2



Numéro terrain : 61

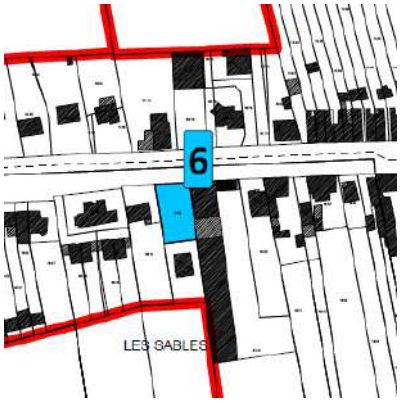


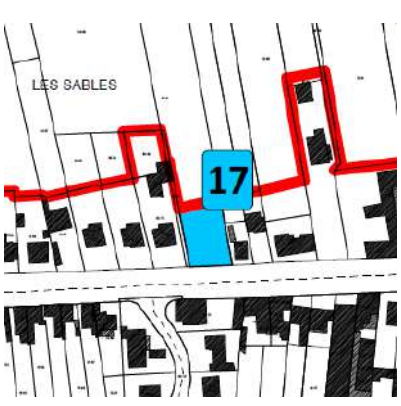


Description : 2 nouveaux logements en cours de construction

Nombre de logements : 2



2.3. LES TERRAINS MOBILISABLES

A. Le boulevard des alliés

Extrait cadastral	Photo aérienne	photo
		
<p>Numéro terrain : 6</p> <p>Description : jardin d'habitation</p> <p>Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U</p> <p>Superficie : Environ 450 m²</p> <p>Logements potentiels : 1</p>		
		
<p>Numéro terrain : 17</p> <p>Description : terre labourable</p> <p>Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U</p> <p>Superficie : Environ 650 m²</p> <p>Logements potentiels : 1</p>		



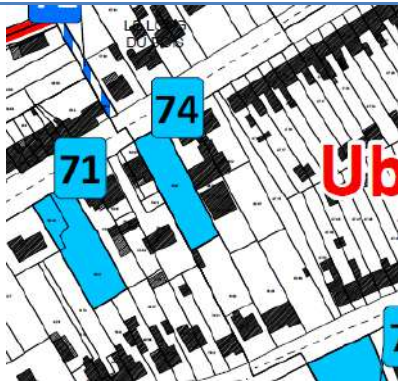
Numéro terrain : 71

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1100 m²

Logements potentiels : 1



Numéro terrain : 74

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 800 m²

Logements potentiels : 1



B. La rue de la mer de Flines



Numéro terrain : 16

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1000 m²

Logements potentiels : 1



Numéro terrain : 20

Description : terres labourables

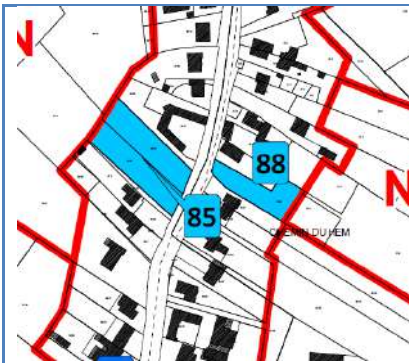
Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 3300 m²

Logements potentiels : 6



C. La rue du Hem



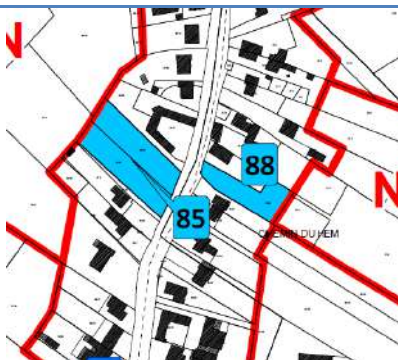
Numéro terrain : 85

Description : pâture

Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 2500 m²

Logements potentiels : 3



Numéro terrain : 88

Description : terrain en herbe

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1500 m²

Logements potentiels : 1



Numéro terrain : 84

Description : jardin d'habitation

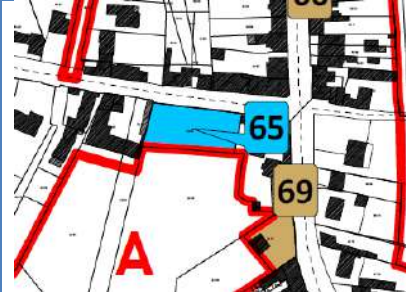
Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U



Superficie : Environ 1100 m²

Logements potentiels : 1

D. La rue Dulieu



Numéro terrain : 65

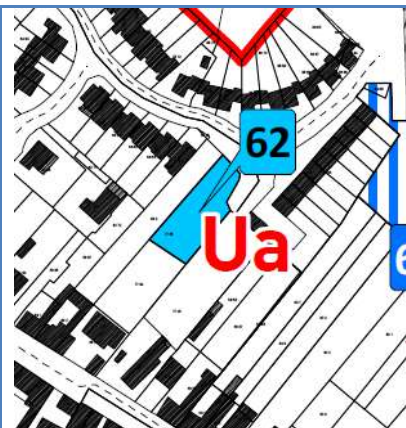
Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1300 m²

Logements potentiels : 3

E. La rue Jacques Prévert



Numéro terrain : 62

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 850 m²

Logements potentiels : 1



F. La rue Émile Glineur

<p>Numéro terrain : 13 Description : terre labourable / accès agricole Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U Superficie : Environ 2400 m² Logements potentiels : 1</p>		
<p>Numéro terrain : 11 Description : terre labourable / accès agricole Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U Superficie : Environ 1300 m² Logements potentiels : 1</p>		
<p>Numéro terrain : 15</p>		



Description : terre labourable / accès agricole

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 2600 m²

Logements potentiels : 1

G. La rue de l'Abbaye



Numéro terrain : 12

Description : terres labourables / accès agricole

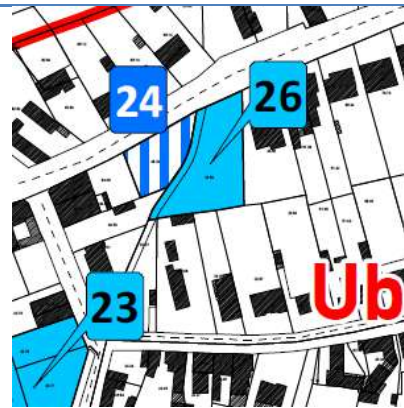
Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1500 m²

Logements potentiels : 2



H. La rue Gabriel Peri



Numéro terrain : 26

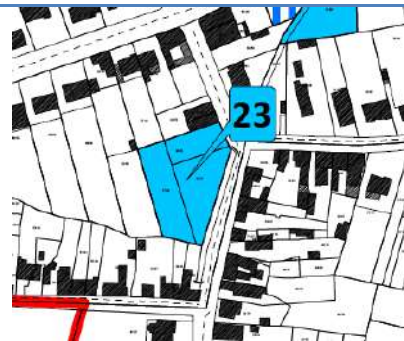
Description : terres cultivées

Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1300 m²

Logements potentiels : 2

I. La rue de Montreuil



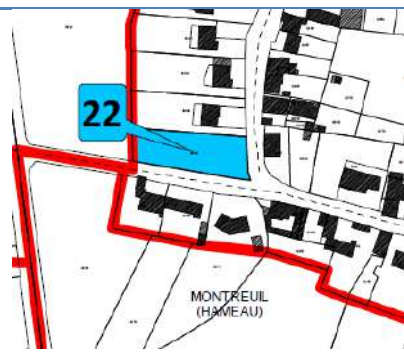
Numéro terrain : 23

Description : terrain en herbe

Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1200 m²

Logements potentiels : 2





Numéro terrain : 22

Description : délaissé agricole

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1100 m²

Logements potentiels : 2

J. La rue Moïse Lambert



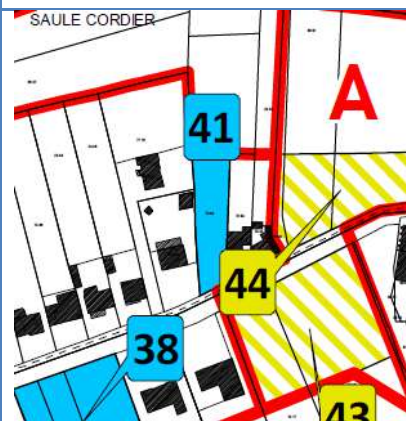
Numéro terrain : 38

Description : terres labourables / coupure d'urbanisation

Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 600 m²

Logements potentiels : 2



Numéro terrain : 41

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 800 m²

Logements potentiels : 1



K. La rue Jean Chemin



Numéro terrain : 75

Description : délaissé

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 2000 m²

Logements potentiels : 3

L. La rue du Maraichon



Numéro terrain : 76

Description : jardin

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 500 m²

Logements potentiels : 1



M. La rue Pierre Brossolette



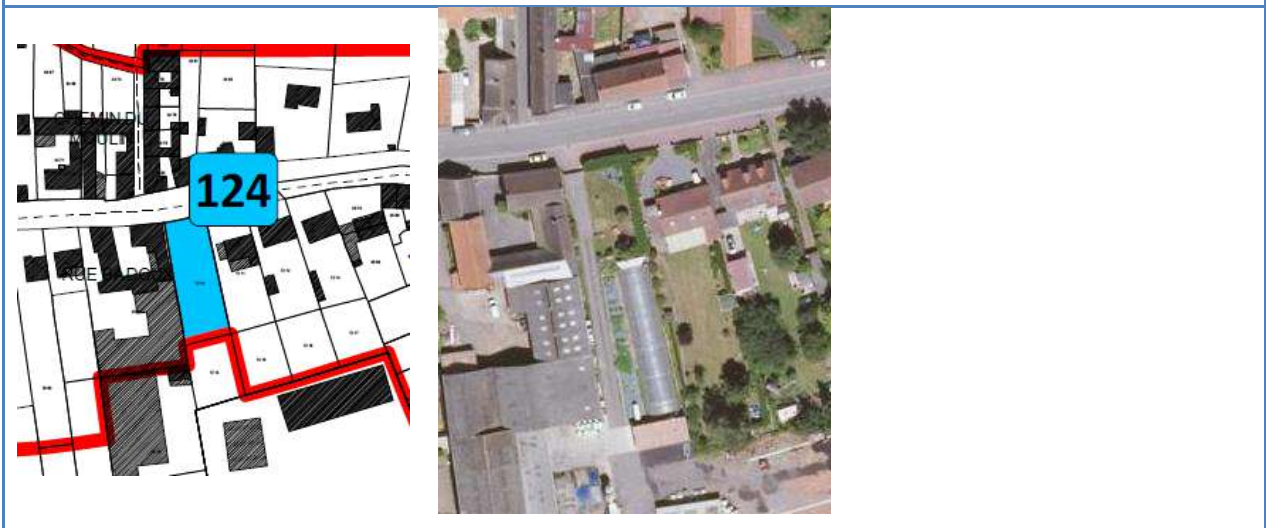
Numéro terrain : 80

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1200 m²

Logements potentiels : 2



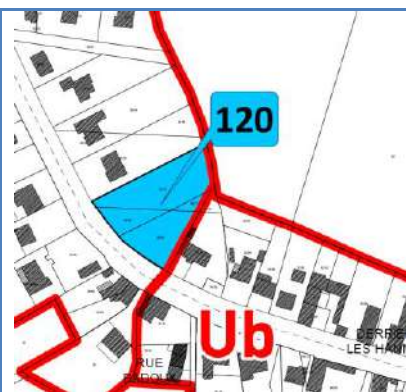
Numéro terrain : 124

Description : serres et jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 900 m²

Logements potentiels : 1



Numéro terrain : 120

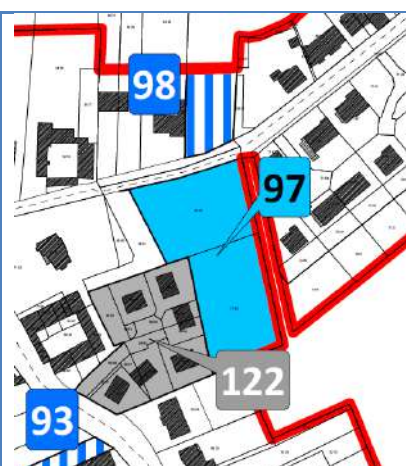
Description : parcelle de lotissement

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 2200 m²

Logements potentiels : 2

N. La rue du Parc



Numéro terrain : 97

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 4200 m²

Logements potentiels : 6



Numéro terrain : 101

Description : parcelle agricole

Analyse : terrains disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 4200 m²

Logements potentiels : 2

O. La rue du Cattelet



Numéro terrain : 102

Description : parcelle agricole

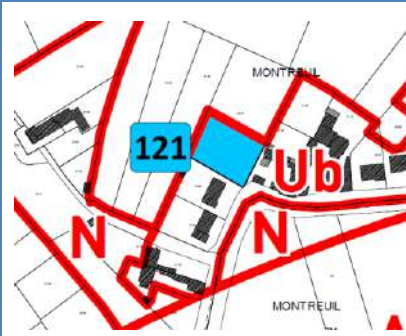
Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1000 m²

Logements potentiels : 1



P. La rue du Cornet au Bois



Numéro terrain : 121

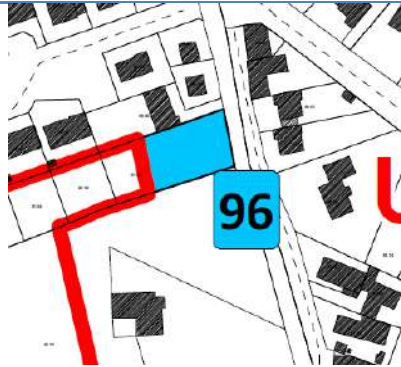
Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1000 m²

Logements potentiels : 1

Q. La rue Maurant



Numéro terrain : 96

Description : prairie

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 600 m²

Logements potentiels : 1



R. La Grande Rue



Numéro terrain : 109

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1500 m²

Logements potentiels : 2



Numéro terrain : 112

Description : terrain labourable

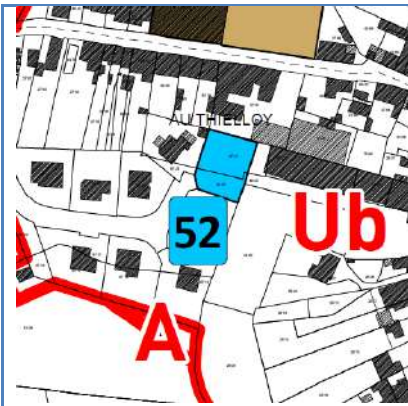
Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1500 m²

Logements potentiels : 1



S. Rue Simone de Beauvoir



Numéro terrain : 52

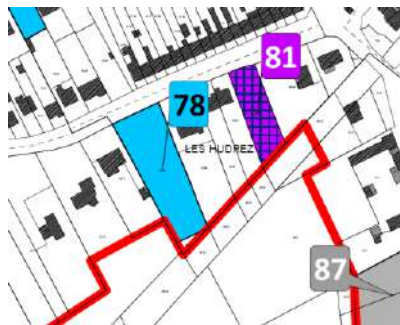
Description : terrain à bâtir

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 650 m²

Logements potentiels : 1

T. Rue du 11 novembre



Numéro terrain : 78

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : Environ 1800 m²

Logements potentiels : 2

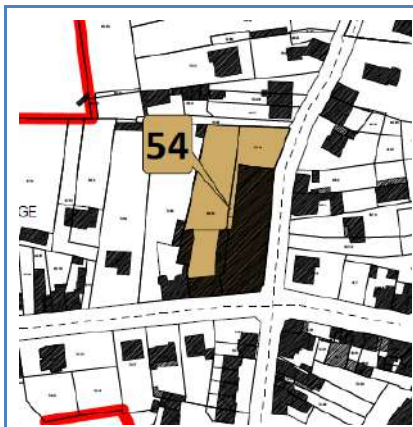


U. Rue Delhaye

<p>Numéro terrain : 25</p> <p>Description : terrain en herbe</p> <p>Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U.</p> <p>Superficie : Environ 1400 m²</p> <p>Logements potentiels : 1</p>		

2.4. OPPORTUNITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

<p>Numéro terrain : 39</p> <p>Description : bâtiments en friche, prairie.</p> <p>Analyse : ce terrain, situé entre le Boulevard des Alliés et Bois de Flines, fait partie des sites retenus dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale, qui doit permettre à la commune à combler son déficit de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements envisagés est compris entre 37 et 70.</p> <p>Superficie : Environ 13 200 m²</p> <p>Logements potentiels : 60</p>		



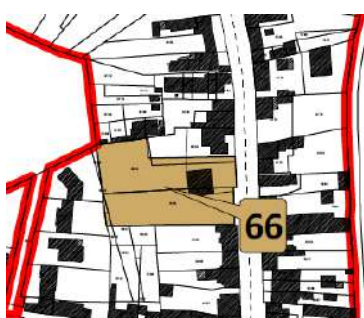
Numéro terrain : 54

Description : friche

Analyse : ce terrain, situé rue du 11 novembre, fait partie des sites retenus dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale, qui doit permettre à la commune à combler son déficit de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements envisagés est compris entre 20 et 25.

Superficie : Environ 1 800 m²

Logements potentiels : 35



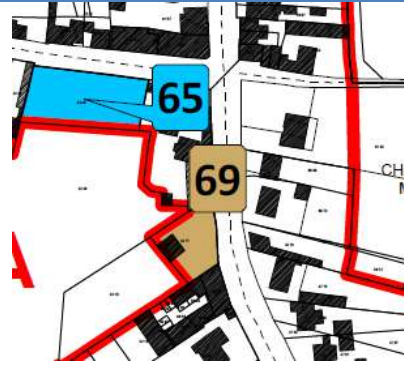
Numéro terrain : 66

Description : friche

Analyse : ce terrain, situé rue du Moulin, fait partie des sites retenus dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale, qui doit permettre à la commune à combler son déficit de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements envisagés est compris entre 20 et 25.

Superficie : Environ 3 000 m²

Logements potentiels : 20



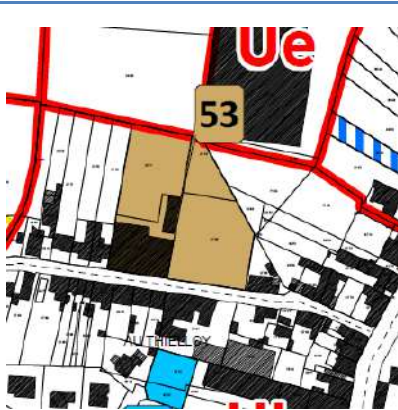
Numéro terrain : 69

Description : bâtiments en ruines

Analyse : terrain en friche pouvant être recyclé

Superficie : Environ 650 m²

Logements potentiels : 1



Numéro terrain : 53

Description : friche

Analyse : ce terrain, situé rue Moïse Lambert, fait partie des sites retenus dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale, qui doit permettre à la commune à combler son déficit de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements envisagés est compris entre 9 et 13.

Superficie : Environ 4 600 m²

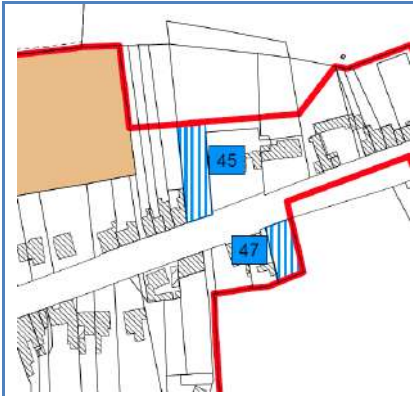
Logements potentiels : 7



2.5. LES TERRAINS NON MOBILISABLES

A. Boulevard des Alliés

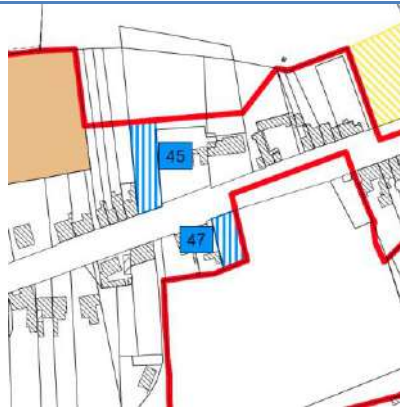
<p>Numéro terrain : 3 Description : jardin privé et trop petit pour être constructible Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 30 Description : terrain accueillant une croix et composé d'un massif paysager Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 36 et 37 Description : accès à des parcelles situées au nord Analyse : terrains non mobilisables</p>		



Numéro terrain : 45

Description : jardin derrière un mur d'enceinte

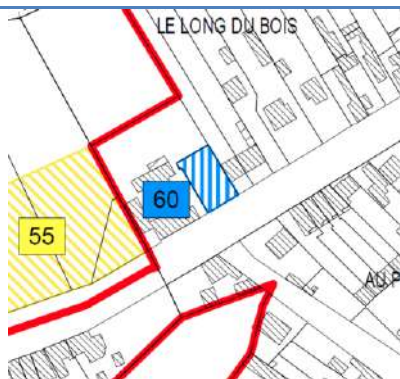
Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 47

Description : jardin d'habitation

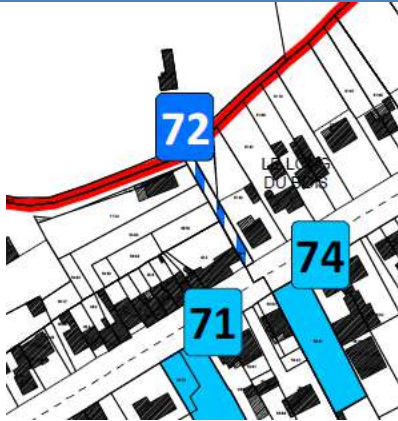
Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 60

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain non mobilisable

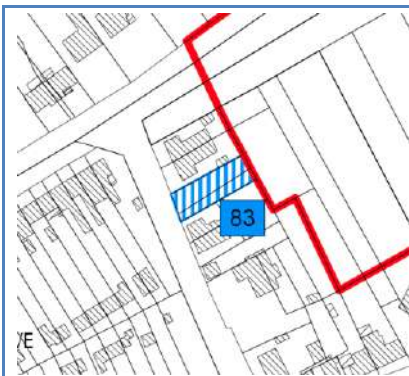


Numéro terrain : 72

Description : accès à des parcelles situées au nord

Analyse : terrain non mobilisable

B. Rue du Hem



Numéro terrain : 83

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrains non mobilisables

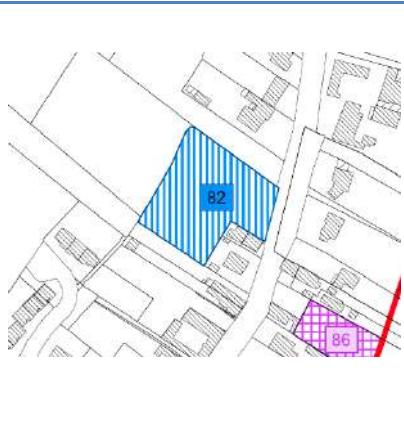


Numéro terrain : 70

Description : jardin de petite surface



Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 82

Description : terres labourables. Terrain qui constitue un accès potentiel vers un secteur d'équipement public à l'arrière

Analyse : terrain non mobilisable

C. Rue du 11 novembre



Numéro terrain : 63

Description : accès à des parcelles situées au sud

Analyse : terrain non mobilisable



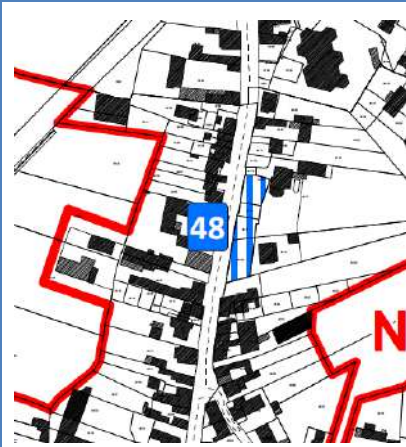
Numéro terrain : 57

Description : accès à des parcelles situées au nord



Analyse : terrains non mobilisables

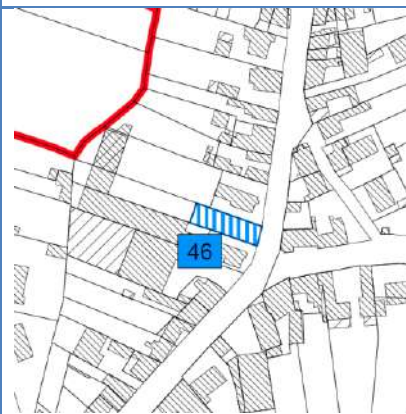
D. Rue Dupire



Numéro terrain : 48

Description : terrains situés dans un jardin privé et trop petits pour être constructible

Analyse : terrains non mobilisables



Numéro terrain : 46

Description : accès à des parcelles situées au nord

Analyse : terrain non mobilisable



E. Rue Gabriel Péri

<p>Numéro terrain : 24 Description : jardin d'habitation entouré d'un mur Analyse : terrain non mobilisable</p>		

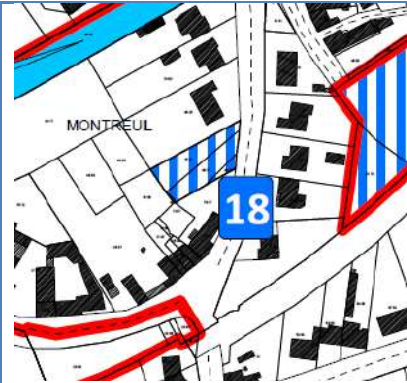
F. Rue de l'Abbaye

<p>Numéro terrain : 8 Description : jardin d'habitation entouré d'une clôture en béton Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 1 et 2 Description : jardins d'habitations</p>		



Analyse : terrains non mobilisables

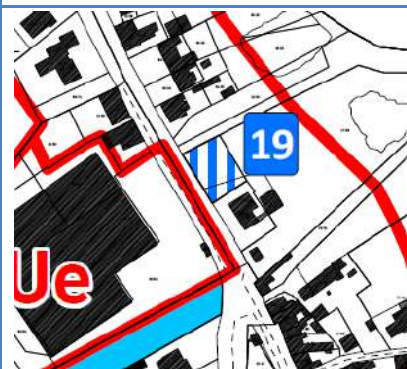
G. Rue Emile Glineur



Numéro terrain : 18

Description : jardin entouré d'une clôture

Analyse : terrain non mobilisable

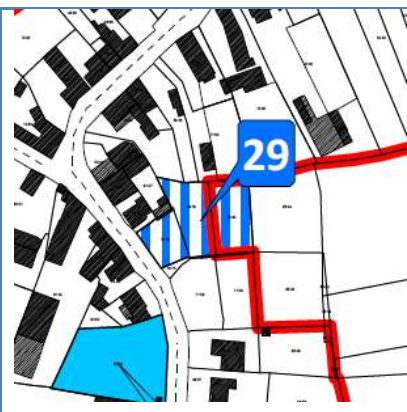


Numéro terrain : 19

Description : jardin entouré d'une clôture

Analyse : terrain non mobilisable

H. Rue Delhay



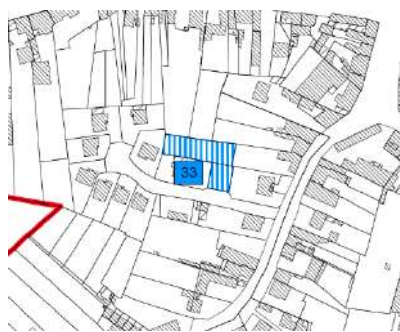


Numéro terrain : 29

Description : terrain vague

Analyse : terrain qui constitue un accès à un vaste cœur d'îlot. A préserver non bâti, donc non mobilisable

I. Rue Georges Brassens



Numéro terrain : 33

Description : espace vert et réserve d'eau du lotissement

Analyse : non mobilisable

J. Rue du Jardin de Montreuil



Numéro terrain : 34

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain non mobilisable



K. Rue Jean Chemin



Numéro terrain : 59

Description : accès à des parcelles situées au nord

Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 73

Description : terrain qui accueille une piscine depuis peu

Analyse : terrain non mobilisable

L. Rue Pierre Brossolette



Numéro terrain : 79

Description : parcelles classées en zone UI dédiées à un renforcement des équipements publics à proximité de l'école Brossolette

Analyse : terrain non mobilisable

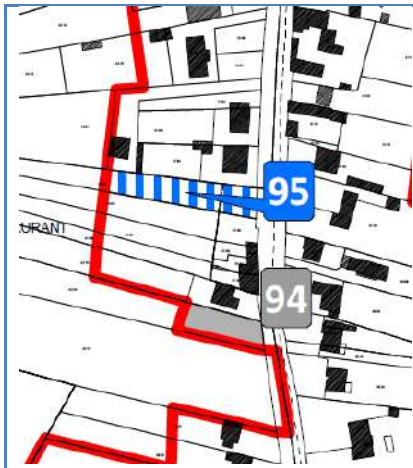


M. Rue du Cattelet

<p>Numéro terrain : 93 Description : étroite bande de jardin, dans un secteur accidentogène Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 92 Description : étroite bande de jardin, dans un secteur accidentogène Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 119 Description : accès à des parcelles agricoles situées au nord Analyse : terrain non mobilisable</p>		



N. Rue Maurant

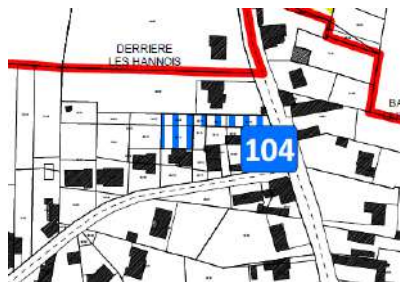


Numéro terrain : 95

Description : parcelle qui sert d'accès vers l'arrière

Analyse : terrain non mobilisable

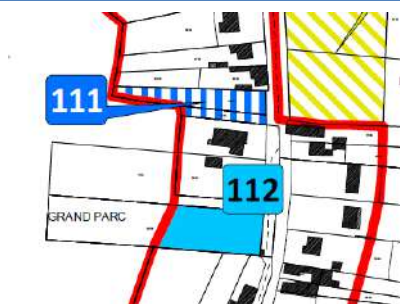
O. Grand Rue



Numéro terrain : 104

Description : parcelle située dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole

Analyse : terrains non mobilisable



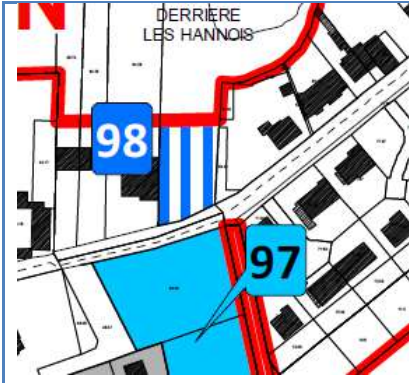
Numéro terrain : 111



Description : terrain qui doit être laissé libre pour créer un accès éventuel vers l'arrière, et entretenir les fossés.

Analyse : terrain non mobilisable

P. Rue du Parc

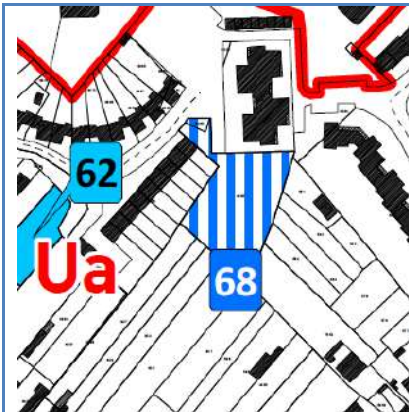


Numéro terrain : 98

Description : accès à un étang

Analyse : terrain non mobilisable

Q. Rue Jacques Prévert



Numéro terrain : 68

Description : espace vert

Analyse : terrain non mobilisable



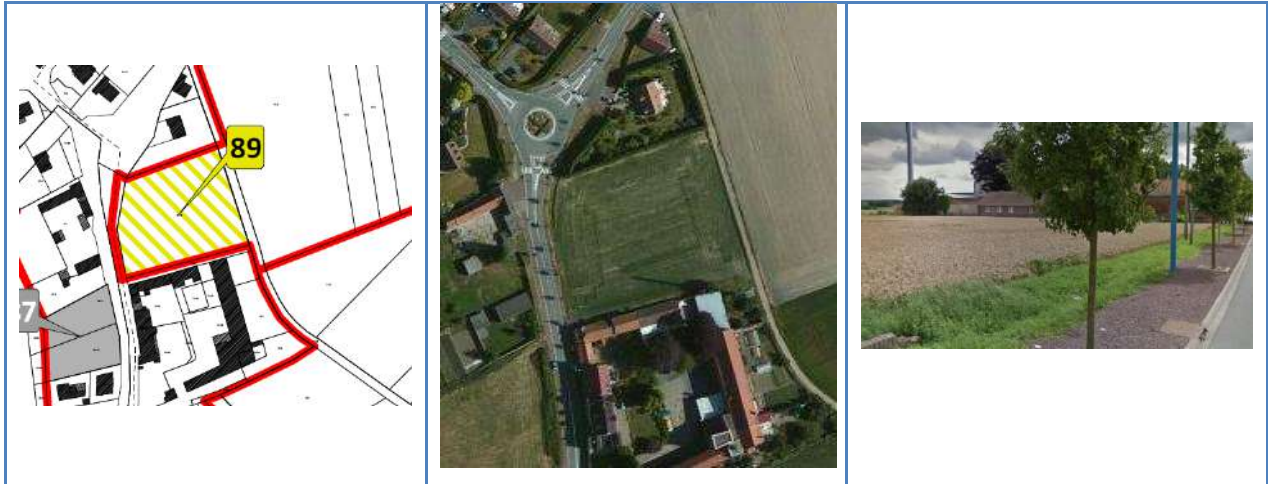
2.6. TERRAINS NON MOBILISABLES – COUPURE D'URBANISATION

A. Boulevard des Alliés

<p>Numéro terrain : 5</p> <p>Description : Boisement. Coupure d'une largeur supérieure à 50 m (128 m de bâti à bâti), à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1 (Bois de Flines-lez-Râches).</p> <p>Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 55</p> <p>Description : Terrain en herbe. Coupure d'une largeur supérieure à 50 m (83 m de bâti à bâti), couverte par une ZNIEFF de type 1 (Bois de Flines-lez-Râches).</p> <p>Analyse : terrain non mobilisable</p>		



B. Rue du Hem



Numéro terrain : 89

Description : Terres cultivées. Coupure d'urbanisation d'une largeur supérieure à 50 (88 m de bâti à bâti), qui constitue une ouverture visuelle à préserver. coupure d'urbanisation d'une largeur supérieure à 50 (88 m de bâti à bâti), qui constitue une ouverture visuelle à préserver.

Analyse : terrain non mobilisable

C. Rue du Pavé Madame



Numéro terrain : 4

Description : Prairie. Terrain se trouvant à proximité immédiate d'une zone à dominante humide, et répertorié comme contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Analyse : terrain non mobilisable



D. Rue Joyeuse

<p>Numéro terrain : 27 Description : Pâture. Ouverture visuelle à préserver, couverte par une ZNIEFF. Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 31 Description : Terres cultivées. Ouverture visuelle à préserver. Analyse : terrain non mobilisable</p>		
<p>Numéro terrain : 32 Description : Terres cultivées. Ouverture visuelle à préserver. Analyse : terrain non mobilisable</p>		



E. Rue Moïse Lambert



Numéro terrain : 44

Description : Terres cultivées. Coupure d'urbanisation dont la largeur dépasse 50 m (82 m de bâti à bâti).

Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 43

Description : Terres cultivées. Coupure d'urbanisation dont la largeur dépasse 50 m (79 m de bâti à bâti), qui constitue une ouverture visuelle à préserver.

Analyse : terrain non mobilisable

F. Rue du Maraichon

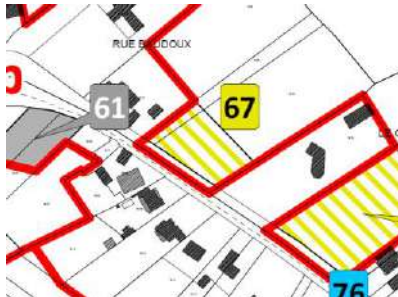


Numéro terrain : 58



Description : Terres cultivées. Coupure couverte par une ZNEFF, et constituant une ouverture visuelle à préserver.

Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 67

Description : Terres cultivées. Coupure d'urbanisation dont la largeur dépasse 50 m (95 m de bâti à bâti), qui constitue une ouverture visuelle à préserver.

Analyse : terrain non mobilisable



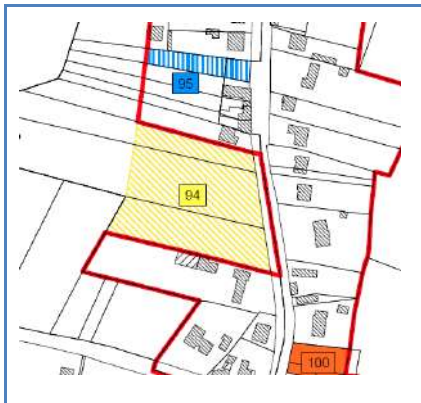
Numéro terrain : 77

Description : Terres cultivées. Coupure d'urbanisation dont la largeur dépasse 50 m (63 m de bâti à bâti), qui constitue une ouverture visuelle à préserver.

Analyse : terrain non mobilisable



G. Rue Maurant



Numéro terrain : 94

Description : Terres cultivées. Coupure dont la largeur dépasse 50 m de large (85 m de bâti à bâti).

Analyse : terrain non mobilisable

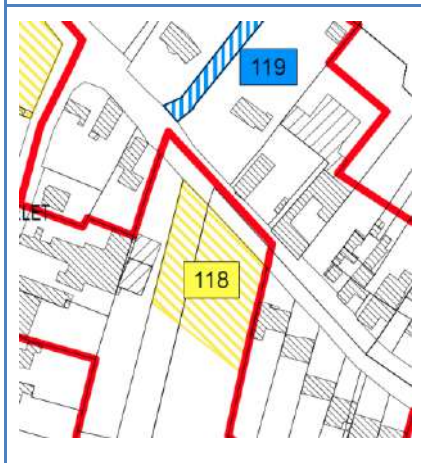
H. Rue du Cattelet



Numéro terrain : 110

Description : Terres cultivées. Coupure dont la largeur dépasse 50 m, qui constitue une ouverture visuelle à préserver.

Analyse : terrain non mobilisable



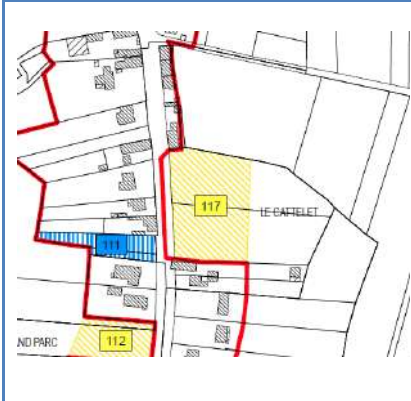


Numéro terrain : 118

Description : Terres cultivées. Coupure dont la largeur dépasse 50 m, couverte par une ZNIEFF.

Analyse : terrain non mobilisable

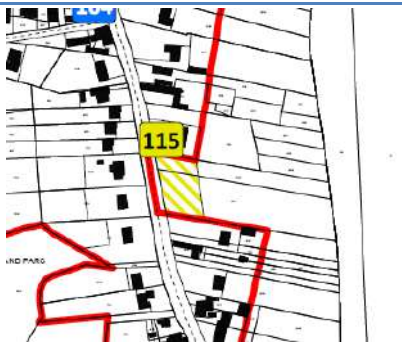
I. Grand Rue



Numéro terrain : 117

Description : Terres cultivées. Coupure qui constitue une ouverture visuelle à préserver, et qui est couverte par une ZNIEFF.

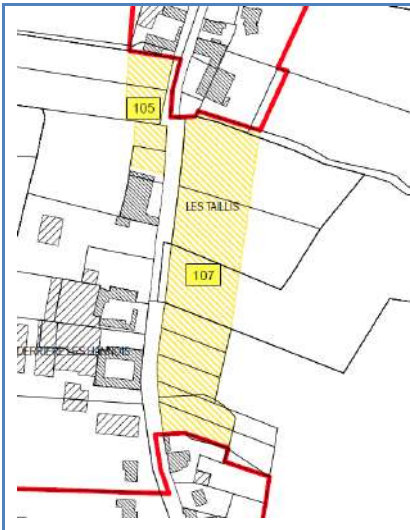
Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 115

Description : Terres cultivées. Coupure qui constitue une ouverture visuelle à préserver, et qui est couverte par une ZNIEFF.

Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 107

Description : Terres cultivées. Coupure très large qui constitue une ouverture visuelle à préserver, présence d'une ZNIEFF.

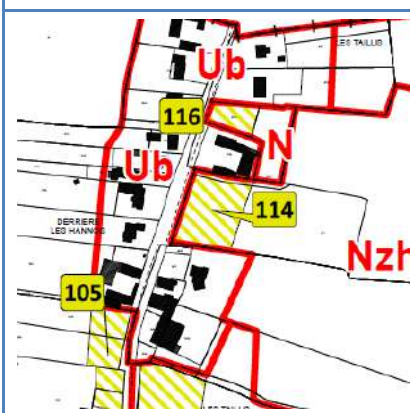
Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 105

Description : Pâture. Coupure dont la largeur dépasse 50 m (86 m de bâti à bâti)

Analyse : terrain non mobilisable

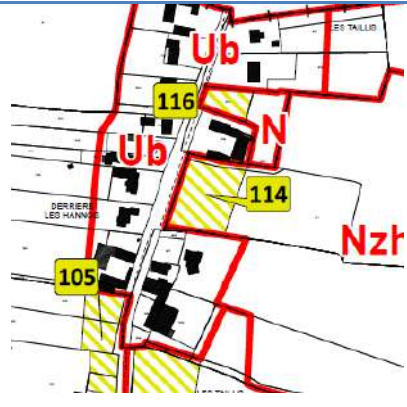


Numéro terrain : 114

Description : Pâture. Coupure qui constitue une ouverture visuelle à préserver, et qui est couverte par une ZNIEFF.



Analyse : terrain non mobilisable



Numéro terrain : 116

Description : Accès vers l'arrière, classé en ZNIEFF.

Analyse : terrain non mobilisable



2.7. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE FONCIÈRE

N° du terrain	Rue	Statut du terrain	Surface (en m ²)	Nombre de logements potentiels	Compte foncier du SCOT
1	Rue de l'Abbaye	Terrain non mobilisable	549	0	aucune consommation
2	Rue du Baillon	Terrain non mobilisable	593	0	aucune consommation
3	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	222	0	aucune consommation
4	Rue du Pavé Madame	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	1897	0	aucune consommation
5	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	4864	0	aucune consommation
6	Boulevard des Alliés	Terrain mobilisable	505	1	renouvellement urbain
8	Rue de l'Abbaye	Terrain non mobilisable	1096	0	aucune consommation
11	Rue Emile Glineur	Terrain mobilisable	1301	1	artificialisation
12	Rue de l'Abbaye	Terrain mobilisable	1691	2	artificialisation
13	Rue Emile Glineur	Terrain mobilisable	2513	1	artificialisation
15	Rue Emile Glineur	Terrain mobilisable	2636	1	artificialisation
16	Rue de la mer de Flines	Terrain mobilisable	1068	1	renouvellement urbain
17	Boulevard des Alliés	Terrain mobilisable	667	1	artificialisation
18	Rue Emile Glineur	Terrain non mobilisable	763	0	aucune consommation
19	Rue Emile Glineur	Terrain non mobilisable	503	0	aucune consommation
20	Rue de la mer de Flines	Terrain mobilisable	3539	6	artificialisation
21	Rue Emile Glineur	Terrain non mobilisable	5009	0	aucune consommation
22	Rue de Montreuil	Terrain mobilisable	1175	2	artificialisation
23	Rue de Montreuil	Terrain mobilisable	2150	2	artificialisation
24	Rue Gabriel Péri	Terrain non mobilisable	622	0	aucune consommation
25	Rue Delhayé	Terrain mobilisable	1457	1	renouvellement urbain
26	Rue Gabriel Péri	Terrain mobilisable	1332	2	artificialisation
27	Rue Joyeuse	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	1823	0	aucune consommation
29	Rue Delhayé	Terrain non mobilisable	1420	0	aucune consommation
30	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	2055	0	aucune consommation
31	Rue Joyeuse	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	1656	0	aucune consommation
32	Rue Joyeuse	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	1100	0	aucune consommation



N° du terrain	Rue	Statut du terrain	Surface (en m ²)	Nombre de logements potentiels	Compte foncier du SCOT
33	Rue Georges Brassens	Terrain non mobilisable	905	0	aucune consommation
34	Rue du Jardin de Montreuil	Terrain non mobilisable	472	0	aucune consommation
35	Rue Gabriel Péri	Terrain non mobilisable	2108	0	aucune consommation
36	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	444	0	aucune consommation
37	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	820	0	aucune consommation
38	Rue Moise Lambert	Terrain mobilisable	2350	2	artificialisation
39	Boulevard des Alliés	Renouvellement urbain	13168	100	renouvellement urbain
41	Rue Moise Lambert	Terrain mobilisable	886	1	renouvellement urbain
43	Rue Moise Lambert	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	3294	0	aucune consommation
44	Rue Moise Lambert	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	2170	0	aucune consommation
45	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	743	0	aucune consommation
46	Rue Dupire	Terrain non mobilisable	273	0	aucune consommation
47	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	422	0	aucune consommation
48	Rue Dupire	Terrain non mobilisable	874	0	aucune consommation
52	Rue Simone de Beauvoir	Terrain mobilisable	561	1	renouvellement urbain
53	Rue Moise Lambert	Renouvellement urbain	4575	7	renouvellement urbain
54	Rue 11 novembre	Renouvellement urbain	3431	35	renouvellement urbain
55	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	3694	0	aucune consommation
57	Rue du 11 novembre	Terrain non mobilisable	576	0	aucune consommation
58	Rue du Maraichon	Terrain non mobilisable - coupeure d'urbanisation	1142	0	aucune consommation
59	Rue Jean Chemin	Terrain non mobilisable	651	0	aucune consommation
60	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	362	0	aucune consommation
61	Rue du Maraichon	Projets en cours, ou constructions réalisées depuis le 1er janvier 2017	1475	2	artificialisation



N° du terrain	Rue	Statut du terrain	Surface (en m ²)	Nombre de logements potentiels	Compte foncier du SCOT
62	Rue Jacques Prévert	Terrain mobilisable	852	1	renouvellement urbain
63	Rue du 11 novembre	Terrain non mobilisable	274	0	aucune consommation
65	Rue Dulieu	Terrain mobilisable	1257	3	renouvellement urbain
66	Rue du Moulin	Renouvellement urbain	2841	20	renouvellement urbain
67	Rue du Maraichon	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	1888	0	aucune consommation
68	Rue Jacques Prévert	Terrain non mobilisable	2187	0	aucune consommation
69	Rue du Moulin	Renouvellement urbain	634	1	renouvellement urbain
70	Rue du Hem	Terrain non mobilisable	232	0	aucune consommation
71	Boulevard des Alliés	Terrain mobilisable	1150	1	renouvellement urbain
72	Boulevard des Alliés	Terrain non mobilisable	221	0	aucune consommation
73	Rue Jean Chemin	Terrain non mobilisable	740	0	aucune consommation
74	Boulevard des Alliés	Terrain mobilisable	951	1	renouvellement urbain
75	Rue Pierre Brossolette	Terrain mobilisable	2034	3	renouvellement urbain
76	Rue du Maraichon	Terrain mobilisable	619	1	renouvellement urbain
77	Rue du Maraichon	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	4384	0	aucune consommation
78	Rue du 11 Novembre	Terrain mobilisable	2373	2	artificialisation
79	Rue Pierre Brossolette	Terrain non mobilisable	20303	0	aucune consommation
80	Rue Pierre Brossolette	Terrain mobilisable	1293	2	renouvellement urbain
81	Rue du 11 novembre	Constructions non cadastrées	1133	1	aucune consommation
82	Rue du Hem	Terrain non mobilisable	3519	0	aucune consommation
83	Rue du Hem	Terrain non mobilisable	435	0	aucune consommation
84	Rue du Hem	Terrain mobilisable	1045	1	renouvellement urbain
85	Rue du Hem	Terrain mobilisable	2626	3	artificialisation
87	Rue du Hem	Projets en cours, ou constructions réalisées depuis le 1er janvier 2017	2416	2	artificialisation



N° du terrain	Rue	Statut du terrain	Surface (en m ²)	Nombre de logements potentiels	Compte foncier du SCOT
88	Rue du Hem	Terrain mobilisable	1072	1	artificialisation
89	Rue du Hem	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	5302	0	aucune consommation
92	Rue du Cattelet	Terrain non mobilisable	358	0	aucune consommation
93	Rue du Cattelet	Terrain non mobilisable	757	0	aucune consommation
94	Rue Maurand	Projets en cours, ou constructions réalisées depuis le 1er janvier 2017	592	1	artificialisation
95	Rue Maurand	Terrain non mobilisable	997	0	aucune consommation
96	Rue Maurand	Terrain mobilisable	737	1	artificialisation
97	Rue du Parc	Terrain mobilisable	4067	6	renouvellement urbain
98	Rue du Parc	Terrain non mobilisable	958	0	aucune consommation
101	Rue du Parc	Terrain mobilisable	1597	2	artificialisation
102	Rue du Cattelet	Terrain mobilisable	1148	1	artificialisation
104	Grand'Rue	Terrain non mobilisable	808	0	aucune consommation
105	Grand'Rue	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	2267	0	aucune consommation
107	Grand'Rue	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	11805	0	aucune consommation
109	Grand'Rue	Terrain mobilisable	1400	2	renouvellement urbain
110	Rue du Cattelet	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	3146	0	aucune consommation
111	Grand'Rue	Terrain non mobilisable	1260	0	aucune consommation
112	Grand'Rue	Terrain mobilisable	1529	1	artificialisation
114	Grand'Rue	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	3022	0	aucune consommation
115	Grand'Rue	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	1684	0	aucune consommation
116	Grand'Rue	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	879	0	aucune consommation
117	Grand'Rue	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	4852	0	aucune consommation
118	Rue du Cattelet	Terrain non mobilisable - coupure d'urbanisation	2197	0	aucune consommation
119	Rue du Cattelet	Terrain non mobilisable	557	0	aucune consommation



N° du terrain	Rue	Statut du terrain	Surface (en m ²)	Nombre de logements potentiels	Compte foncier du SCOT
120	Rue Pierre Brossolette	Terrain mobilisable	2274	2	artificialisation
121	Rue du Cornet au Bois	Terrain mobilisable	1155	1	renouvellement urbain
124	Rue Pierre Brossolette	Terrain mobilisable	899	1	renouvellement urbain

A. Constructions non cadastrées

Un certain nombre de terrain semblent libre sur un cadastre, mais accueillent en réalité déjà des constructions. 1 logement est concerné. Néanmoins, il a été construit avant le 1^{er} janvier 2017 : il ne participe donc pas à la réalisation de l'objectif de production de logements fixé par le PADD.

B. Projets en cours ou réalisés depuis le 1^{er} avril 2016

5 logements sont prévus par des opérations en cours, ou déjà réalisés depuis le 1^{er} janvier 2017. Ces constructions participent à la réalisation de l'objectif de production de logements fixé par le PADD.

C. Opportunités en renouvellement urbain (dont certaines en cours de réalisation)

Le potentiel de construction en renouvellement urbain s'élève à 163 logements. Une partie importante des sites de renouvellement urbains sont ou vont être mobilisés dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale.

D. Terrains mobilisables

Le potentiel de construction repéré dans les dents creuses mobilisables s'élève quant à lui à 61 logements.

E. Le projet du couvent, en cours de réalisation

En plus des éléments de l'analyse foncière, le projet du couvent est en cours de réalisation. Il s'agit du projet de rénovation des bâtiments de l'ancien couvent et de la viabilisation des anciens jardins du couvent pour la création d'un total de 80 logements dont 63 logements locatifs sociaux.

F. Conclusion de l'analyse foncière

Au total, ce sont environ 243 logements qui sont en cours de construction, ou qui peuvent être construits en dent creuse ou en renouvellement urbain.



3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3.1. ORIENTATION 1 - DEFENDRE UN CADRE DE VIE RURAL AU SEIN DU PARC NATUREL REGIONAL SCARPE ESCAUT

A. Objectif 1 - assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces ruraux de la commune de Flines-lez-Râches. Elle permet également de doter le territoire de paysages diversifiés et de qualité tantôt ouverts tantôt plus intimes. C'est cette diversité que les élus souhaitent défendre en mettant en place plusieurs principes dans le PLU.

Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocité :

- 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- 100 mètres autour de tous les bâtiments des exploitations répertoriées comme Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Texte du PADD

Les accès aux espaces agricoles sont devenus, ces dernières années, de plus en plus compliqués en raison de l'avancée de l'urbanisation, les élus souhaitent préserver les accès agricoles.

Les sièges d'exploitations ont besoin de foncier pour conserver des possibilités d'évolution de leurs bâtiments. Ce foncier est préservé.

Les mutations de l'activité agricole sont prises en compte. Le projet permet la construction ou l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes et de camping à la ferme. L'aménagement d'unités de vente directe est également possible.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD : il s'agit de préserver l'agriculture, pour son rôle économique et d'entretien de l'espace.

B. objectif 2 - préserver les coupures d'urbanisation existantes

L'étalement urbain observé au fil des années sur le territoire de la commune a fermé plusieurs coupures d'urbanisation d'intérêt pour le cadre de vie, la biodiversité et l'environnement paysager rural de la commune. Cette morphologie urbaine laisse aujourd'hui quelques opportunités foncières pour conserver ces coupures d'urbanisation majeurs.

Texte du PADD

Aussi l'urbanisation linéaire provoque un manque de repères pour les usagers du territoire. Les perceptions vers le centre du village et notamment vers le clocher de l'église sont des points essentiels pour assurer un repérage géographique.

Les élus souhaitent donc conserver les emprises foncières, repérées dans le diagnostic comme des coupures d'urbanisation majeurs.



Justifications

Cette orientation est essentielle pour préserver le caractère rural de la commune. En effet, la fermeture progressive des espaces de respiration dans le tissu bâti tend à rendre le paysage uniquement urbain. Les vues ouvertes et lointaines sur des espaces agricoles ou boisés sont en effet caractéristique des ambiances de campagne, et contribuent au cadre de vie rural de Flines-lez-Râches. Cet objectif permet également de lutter contre l'artificialisation des sols agricoles et contre l'étalement urbain linéaire.

C. Objectif 3 - préserver les caractéristiques architecturales et urbaines autour des monuments historiques

Texte du PADD

Le centre du village présente une architecture et un urbanisme typiques des villages du Nord : utilisation de la brique et des tuiles, place centrale autour de l'église, petites rues étroites. Tous ces éléments présentent une unité que le PLU préserve. Les extensions récentes présentent au contraire une variété architecturale que le PLU permet de développer.

Justifications

Cette orientation se justifie par la présence à Flines-lez-Râches de secteurs qui, de par la présence de monuments, de formes urbaines ou bâties remarquables, présentent une sensibilité paysagère importante. Dans ce secteur, les projets devront être attentifs à respecter les caractéristiques du tissu urbain existant.

D. Objectif 4 – mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti

Texte du PADD

La commune présente ponctuellement un patrimoine bâti que les élus veulent préserver pour l'intérêt architectural qu'il représente.

La municipalité veut que ce petit patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU.

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial peuvent voir leur destination changer afin de préserver le patrimoine qu'ils représentent.

Justifications

Cette orientation se justifie par la volonté de la commune de préserver les marqueurs de l'histoire et de l'identité de Flines-lez-Râches.



3.2. ORIENTATION 2 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

A. Objectif 1 - protéger les zones à dominante humide

Texte du PADD

Les élus souhaitent 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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

B. Objectif 2 - assurer le maintien des espaces dont la biodiversité est reconnue

Texte du PADD

La municipalité s'engage dans la préservation de l'ensemble des espaces naturels recensés par la limitation voire l'interdiction de modification de ces milieux. Ainsi, les ZNIEFF, zones Natura 2000 et espaces à enjeux du PNRSE sont protégés. Les autres secteurs de biodiversité remarquables seront protégés.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

C. Objectif 3 - protéger tous les boisements significatifs et le maillage bocager remarquable

Texte du PADD

Le territoire flinois présente un patrimoine végétal de plus en plus discret sur le territoire et les élus aspirent à maintenir les haies, les boisements et les prairies présents sur le domaine privé comme sur le domaine public. Ces éléments participent à la reconnaissance de la qualité de vie sur le territoire.

Le boisement est une ressource économique mais aussi le support d'une biodiversité très riche. C'est également un support majeur de la Trame Verte et Bleue. La commune veut conserver tous les espaces boisés présents sur le territoire. Ces espaces recensés prennent en compte la mutabilité de certains espaces qui évoluent en fonction de l'enjeu agricole et de l'application des documents cadres liées à l'enjeu écologique (Trame Verte et Bleue par exemple à travers le Schéma Régional de Cohérence Écologique) et de protection de la ressource en eau.



Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

D. Objectif 4 - intégrer les trames vertes et bleues

Texte du PADD

Les élus souhaitent mettre en application les trames vertes et bleues de la Région Nord-Pas-de-Calais et de la Communauté d'Agglomération du Douaisis.

Cette bonne prise en compte permettra de développer la qualité écologique de la commune, de faciliter le passage des corridors biologiques à travers le territoire, de préserver la ressource en eau potable présente dans la nappe et de travailler sur la qualité paysagère du territoire.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

3.3. ORIENTATION 3 - PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET SE METTRE A L'ABRI DES RISQUES

A. Objectif 1 - mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels

Texte du PADD

Le territoire est soumis à des risques naturels. Ces risques sont présents au travers des l'aléa remontées de nappes qui est sub-affleurente sur plusieurs secteurs de la commune et notamment dans la plaine de la Scarpe. Les élus souhaitent également proposer une bonne gestion de ses déversoirs d'orage afin de limiter les risques lors des fortes périodes de pluie.

Le risque sismicité de niveau 2/5 et l'aléa retrait/gonflement des argiles concernent également l'ensemble du territoire pour le premier et quelques secteurs du nord pour le second.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD : il s'agit de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques.



B. Objectif 2 - mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aleas technologiques

Texte du PADD

Le territoire communal accueille une entreprise concernée par un PPRT : Nitrobickford. Il est appliqué au PLU

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD : il s'agit de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques.

C. Objectif 3 - favoriser le recours aux énergies renouvelables

Texte du PADD

Le développement des technologies de production des énergies propres permet au particulier de disposer de ses propres dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le PLU doit permettre le développement de la géothermie, du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque.

La commune n'est reprise dans aucune zone de développement de l'éolien de la CAD. Le développement du grand éolien est donc impossible sur le territoire.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

D. Objectif 4 - inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables

Texte du PADD

La commune de Flines-lez-Raches comme toutes les communes est soumise à la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation. Le projet encourage l'aménagement de dispositif de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, impose l'infiltration des eaux non récupérées (lorsque le contexte géotechnique le permet) et incite à la réduction de la production de déchets.



Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

E. Objectif 5 – répondre aux besoins en eau

Texte du PADD

Les élus assurent la garantie d'alimentation en eau potable et de la protection contre l'incendie des constructions existantes et futures et de la capacité de la station d'épuration à traiter la totalité des nouveaux effluents prévues par le projet.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD : il s'agit de répondre aux besoins élémentaires de la population flinoise.

3.4. ORIENTATION 4 - AFFIRMER LE CŒUR DE VILLE EN TANT QUE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS

A. Objectif 1 – rendre efficient le fonctionnement des équipements publics

Texte du PADD

Les élus souhaitent renforcer les pôles d'équipements publics en centre-ville et aux abords du groupe scolaire Brossolette.

Les écoles pourront ainsi s'agrandir et le stationnement pourra être réorganisé.

Le cimetière pourra s'agrandir.



Cette orientation vise à répondre aux besoins de la population en matière d'équipements publics. Elle est complémentaire à l'objectif 5.3, dans laquelle la commune affirme sa volonté de concentrer les opérations de construction importante dans un rayon de 500 m autour des écoles.

Justifications

	Capacité totale en nombre de classes	Nombre d'élèves recensé en 2017	Classes occupées	Nombre d'élèves maximum
Ecole G. Philippe	7	136	5	210
Ecole Cassin 6	5	90	4	150
Ecole Cassin 1	8	128	6	240
Ecole Brossolette Maternelle	4	94	4	120
Ecole Brossolette Primaire	4	98	4	120
TOTAL (sous la responsabilité de la commune)	28	546	23	840

Le tableau ci-dessus présente les effectifs scolaires actuels, le nombre de classes ouvertes et les capacités totales des écoles de la commune. La commune est en capacité à ouvrir 5 nouvelles classes sans réaliser d'investissements importants. Elle est donc en capacité à accueillir les élèves supplémentaires prévus au projet.

B. Objectif 2 – garantir la diversité des commerces et des services

Texte du PADD

La richesse du cadre de vie flinois passe par la présence d'une diversité de commerces et de services importante dans le centre-ville notamment. Les élus veulent favoriser le maintien et le développement de cette richesse.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD. Cette orientation est complémentaire à l'objectif 5.3, qui vise à recentrer le développement de l'habitat autour des centralités, où se trouvent aussi les commerces et services.



C. Objectif 3 - sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville

Les élus souhaitent faciliter et sécuriser les stationnements (vélos, voitures, personnes à mobilité réduite, etc.) les déplacements en direction du cœur de ville et des équipements publics.

Pour cela les déplacements seront facilités et laisseront plus de place aux piétons et aux cyclistes.

Texte du PADD

Les élus prévoient des liaisons piétonnes au sein des futures opérations d'aménagement avec des connexions aux principaux équipements.

Les nouvelles voiries ne verront le jour que dans les nouvelles opérations qui le nécessitent en tant que de besoin. Plusieurs rues de la commune seront aménagées afin de sécuriser les déplacements.

Les élus imposeront l'aménagement de places de stationnement adaptées aux besoins de la construction en dehors des voies publiques.

Justifications

La possibilité de se déplacer de manière simple et sécurisée fait partie des besoins élémentaires de la population. Cette orientation semble d'autant plus pertinente à Flines-lez-Râches bénéficie d'un réseau historique de voyettes, qui ont été peu mis en valeur dans les opérations d'urbanisme depuis plusieurs années.

D. Objectif 4 - faciliter les accès aux gares de Douai et d'Orchies

Texte du PADD

La commune est située à proximité de deux gares : celle de Douai et celle d'Orchies. Les réseaux Arc-en-Ciel et Evéole permettent des accès rapides et aisés aux gares. Ce mode de transport reste néanmoins sous-utilisé. Les élus souhaitent faciliter les accès aux arrêts de bus afin de favoriser l'utilisation des transports en commun.

Justifications

Le projet communal traduit dans le PLU porte des ambitions en matière de qualité de cadre de vie, et de développement durable. Le développement d'alternatives à la voiture répond à ceux deux objectifs. Pour faciliter l'accès aux gares via les lignes de bus, les élus ont ainsi choisi des sites de développement à proximité des arrêts de bus.

3.5. ORIENTATION 5 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES FLINOIS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

A. Objectif 1 – participer aux objectifs démographiques du SCoT

Texte du PADD

En matière de développement urbain lié à l'habitat, l'ambition des élus est de projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à accroître la population de 2%. Pour cela la production de logements est de l'ordre de 248 nouveaux logements.



Depuis le début des années 2000, la population de Flines-lez-Râches est à peu près stable : la commune comptait 5 441 habitants en 1999 contre 5 495 en 2012, et 5 570 en 2017. Depuis 1999, la commune voit sa population augmenter très légèrement. **Les élus souhaitent prolonger et consolider cette dynamique démographique. Ils visent par conséquent une progression de la population de 2% d'ici 2030.**

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une hausse de **2% de la population d'ici 2030**, la commune sera peuplée de **5 681 habitants** (*ligne A du tableau*). En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,27 personnes (*ligne F du tableau*). Pour accueillir 5 681 habitants, **la commune devra disposer de 2 635 logements** (*ligne L du tableau*). Il serait donc nécessaire de construire 203 logements pour absorber le desserrement des ménages (*ligne I du tableau*), plus 49 pour répondre au besoin lié à la croissance démographique (*ligne K du tableau*).

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des **logements vacants** recensés sur le territoire (*lignes D et E du tableau*). **Le territoire possède un taux de logements vacants de 5,7 %.** **La commune souhaite tendre vers un taux de 5% qui est considérée comme la norme en la matière.** **Pour cela, elle devra prévoir de remettre sur le marché 4 logements** (*ligne N du tableau*).

Le besoin total en logements se calcule finalement en **additionnant le besoin lié au scénario choisi au besoin lié à la vacance soit un besoin total de 248 logements** (*ligne O du tableau*) : 203 pour absorber le desserrement des ménages, 49 pour permettre la croissance démographique de 2%, auxquels on déduit 4 logements vacants dans le but de tendre vers un taux de vacance de 5%.

La commune dispose de possibilités de construction d'un potentiel d'environ **60 nouveaux logements par densification du tissu urbain (dents creuses)** (*ligne U du tableau*)¹. De plus, **242 logements sont en cours de réalisation** : 198 Logements locatifs sociaux (*Ligne V du tableau*) et 44 logements (*Ligne W du tableau*). Ces projets en cours et les disponibilités foncières offertes par les dents creuses couvrent donc les besoins en logements de la commune. **Le besoin en logements à construire sous forme d'opérations d'ensemble est donc inexistant.**

¹ Le potentiel de construction de logements en dents creuses est déterminé au chapitre 2 – « L'analyse des disponibilités foncières » de la partie III – Explication des choix retenus.



PLU de Flines-lez-Râches - Projet de scénarios démographiques et de répartition des typologies de logements

	Recensements population			Evolution de la population				
	1999	2012	2017	A horizon 2030				
	Taux de croissance projeté ---->			+ 0%	+ 2%	+ 4%	+ 12%	
Nombre d'habitants projeté ---->			5570	5681	5793	6238		
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	5441	5495	5570	5570	5681	5793	6238
B	Nombre total de logements = C + D	2049	2281	2387				
C	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2016)	1946	2152	2251				
D	Nombre de logements vacants	103	129	136				
E	Part des logements vacants en % = D / C	5,03%	5,66%	5,70%				
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C	2,80	2,55	2,47	2,27			
G	Nombre de LLS			193				
H	Part des LLS en % = G / C			7,90%				
I	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / F) - C				203			
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE LA VACANCE A 5%								
J	Nombre de résidences principales occupées en 2030	= A / F			2454	2503	2552	2748
K	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = J - I - C				0	49	98	294
L	Nombre de logements total en 2030 (résidences principales occupées + logements vacants)	= J + M			2583	2635	2686	2893
M	Nombre de logements vacants avec une part de 5% en 2030	5%	= 5% x L		129	132	134	145
N	Nombre de logements vacants à déduire de l'objectif de production en logements pour observer un taux à 5% ("norme"=5%) = M - D				-7	-4	-2	9
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K + N				196	248	299	506
L'impact foncier des objectifs d'urbanisation (prise en compte de l'emprise au sol des opérations d'urbanisation)					0%	2%	4%	12%
T	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K + N				196	248	299	506
U	Logements potentiels en zone U (hors sites concernés par des projets en cours)	61						
V	Nombre de LLS prévus dans des projets en cours	198						
W	Nombre de Logements prévus dans des projets en cours (hors LLS)	44						

B. Objectif 2 - intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours et encadrer les possibilités de construire dans les « dents creuses » actuelles

Texte du PADD

Les dents creuses actuelles permettent d'envisager la production d'environ 60 logements. Les projets en cours, permis de construire accordés et en cours de validité représentent une production de 242 logements supplémentaires (dont 198 logements locatifs sociaux).

Les opérations en cours sur la commune suffisent donc à atteindre les 248 logements nécessaires à l'objectif démographique visé. C'est pourquoi le nombre de logements constructibles dans les dents creuses définies par le PLU de 2007 est revu afin de rapprocher un maximum de nouveaux logements des équipements, commerces et services et de lutter contre l'étalement urbain. Cela contribuera également à préserver les terres agricoles et à protéger le cadre rural des espaces périphériques du tissu urbain.



Justifications

De manière générale, la mobilisation des dents creuses permet de réduire l'impact du PLU en matière de consommation foncière. Néanmoins, la construction en dent creuse nécessite d'être encadrée à Flines-lez-Râches : en effet, le tissu urbain est très étendu, et l'urbanisation progressive de toutes les dents creuses et coupures d'urbanisation a tendance à supprimer les espaces de respiration qui existaient dans le tissu bâti (voir objectif 1.2). D'autre part, les constructions au coup par coup sans organisation ont tendance à se faire loin du centre-bourg, dans des tissus urbains plus aérés.

C. Objectif 3 – préserver la possibilité de recycler les « fonciers en friche »

Texte du PADD

Malgré la suffisance des projets actuellement en cours sur la commune pour atteindre les objectifs de production de logements, la commune souhaite préserver les possibilités de recyclage du foncier en friche sur son territoire. C'est pourquoi elle met en place des périmètres d'attente de projet d'aménagement global afin de maîtriser l'utilisation de ce foncier stratégique dans la lutte contre l'étalement urbain..

Justificatio

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD. Le site concerné est proche du centre du village, sur une superficie d'environ 7000 m² et devrait accueillir environ 20 logements.

D. Objectif 4 - diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des seniors pour poursuivre le rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux

Flines-lez-Raches est une commune visée par le dispositif de l'article 55 de la loi SRU puisqu'elle compte, au 1er janvier 2015, 157 logements locatifs sociaux soit un taux de 7,23 % du parc de logements. Elle doit donc fournir un effort conséquent afin de procéder au rattrapage prévu à l'article L302-8 du CCH en matière de production d'une offre de logements locatifs sociaux.

Texte du PADD

Cet objectif de rattrapage doit s'intégrer dans le tissu urbain existant et doit être réalisé progressivement. C'est pourquoi plusieurs sites de tailles différentes ont été identifiés et que la production d'environ 200 logements locatifs sociaux sur ces sites permettra une véritable mixité sociale à l'échelle de l'ensemble de la commune d'ici 2030.

Cette production de logements locatifs sociaux représente une opportunité pour la commune de diversifier son parc de logements (locatifs, locatifs sociaux, propriétaires). Une mixité intergénérationnelle est également souhaitée dans l'hyper-centre afin de faciliter l'accès des seniors aux commerces et services présents en centre-ville.

Justifications

Cette orientation a pour objectif de permettre à la commune de tendre vers une conformité avec ses obligations légales. Par ailleurs, le développement du parc locatif permettra de fluidifier les parcours résidentiels, et de répondre aux besoins de l'ensemble de la population.



E. Objectif 5 – lutter contre le mal logement et l'habitat insalubre

Texte du PADD

Les élus imposeront une surface minimale de logements afin de garantir un parc de logements dignes et adaptés aux ménages.

Justifications

En l'absence de régulation, un marché locatif privé de mauvaise qualité peut se développer. Ce développement se fait notamment par division de logements existants en petites surfaces, louées à un prix élevé au m². Cette orientation a pour objectif de réguler ce phénomène (en parallèle, la mise en œuvre de l'orientation précédente permettra de développer une offre locative permettant à chacun de se loger correctement à un prix abordable).

F. Objectif 6 – promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement

Texte du PADD

Le règlement du PLU intégrera des dispositions qui favoriseront le recours aux énergies renouvelables, à la gestion économe des ressources naturelles, à l'utilisation d'essences végétales locales ou encore au développement de la biodiversité.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

3.6. ORIENTATION 6 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

A. Objectif 1 - faciliter le maintien et le développement de sites industriels existants

Texte du PADD

Les sites industriels existants sont des pourvoyeurs d'emplois importants. Leur maintien et leur développement en respect de l'environnement est autorisé.



Justifications

Cette orientation vise à favoriser un développement économique endogène, c'est-à-dire qui s'appuie sur des ressources déjà présentes sur le territoire.

B. Objectif 2 - favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat

Texte du PADD

Le tissu artisanal est diversifié sur la commune. Les élus souhaitent le préserver et permettre son développement dans le tissu urbain lorsqu'il est compatible avec son caractère résidentiel.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

C. Objectif 3 - poursuivre la diversification du tissu commercial et des services

Texte du PADD

L'activité commerciale et de services est fortement présente sur le territoire et représente un nombre d'emplois important. Le projet prévoit le développement de ces activités qui représentent un atout pour le développement résidentiel de la commune comme pour le développement économique.

Justifications

Comme expliqué dans le texte du PADD, cette orientation vise à répondre à la fois à un enjeu économique, et à un enjeu d'attractivité résidentielle : en effet, il est essentiel pour un bourg comme Flines-lez-Râches de bénéficier d'une offre de commerces et services de proximité.



D. Objectif 4 - profiter de la politique intercommunale pour développer l'économie numérique

Texte du PADD

L'économie numérique s'est extrêmement développée ces dernières années. La CAD développe une politique volontariste en la matière. Les élus souhaitent profiter de cette politique intercommunale pour promouvoir le développement économique numérique.

Justifications

Cette orientation a pour objectif de trouver de nouvelles sources de développement économique pour la commune, en cohérence avec les tendances observées à une échelle plus large, et avec les politiques menées à l'échelle intercommunale.

E. Objectif 5 - s'appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique

Texte du PADD

La commune dispose de plusieurs atouts touristiques sur lesquelles les élus souhaitent capitaliser pour développer l'offre touristique. La présence de la mer de Flines, d'un terroir classé au patrimoine mondial par l'UNESCO, de chemins de randonnées, de la Scarpe, de plusieurs espaces naturels sont autant d'arguments de développement du tourisme et des loisirs sur la commune.

Le projet propose ainsi une protection adaptée des terroirs et des espaces naturels et un développement de l'offre d'hébergements touristiques et des circuits de randonnée.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

F. Objectif 6 - assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification

Texte du PADD

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie de la commune de Flines-lez-Râches. Les élus souhaitent donc permettre le développement de cette activité comme le projet l'expose dans sa première orientation sur la préservation du cadre de vie rural.



Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

3.7. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de modérer la consommation d'espace agricole et naturel tout en permettant à la commune de relever ses obligations légales en matière de production de logements sociaux, le conseil municipal met en place les objectifs suivants :

- Viser une hausse de 2% de la population avec la production d'environ 248 logements (dont environ 200 logements locatifs sociaux)
- Positionner les logements en priorité sur des dents creuses et des espaces en friches (un potentiel de 60 logements identifié)
- Déduire du besoin total les projets en cours (potentiel d'environ 260 logements)
- Stopper l'étalement linéaire du tissu urbain en préservant les coupures d'urbanisation
- Travailler sur une densité moyenne communale de 30 logements à l'hectare sur les zones à urbaniser
- Positionner les zones à urbaniser à proximité des écoles et du collège

Les orientations générales du PADD ont été débattues le 13 avril 2021.



4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

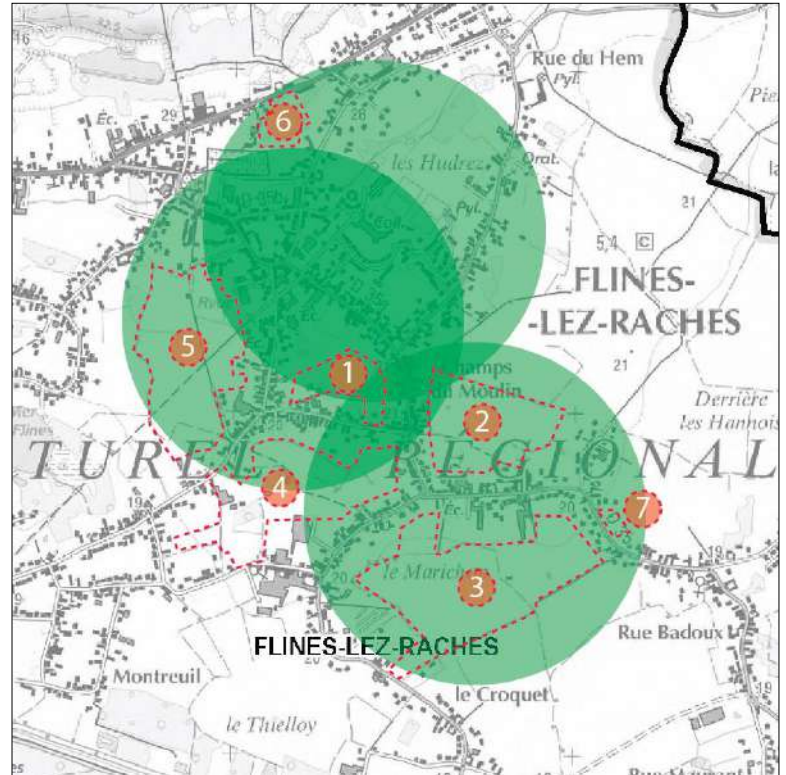
4.1. PRÉSENTATION DES SECTEURS DES OAP DES SITES À URBANISER

Le projet urbain s'appuie sur **2 grands secteurs à enjeux** pour la commune : « le Couvent » et « l'ancienne Scierie ».

Le processus de détermination des périmètres de ces 2 sites émane d'une réflexion en plusieurs étapes :

La première étape a été de sélectionner tous les sites situés à moins de 500 mètres d'une école ou du collège.

Sur la carte ci-contre, les ronds verts représentent les espaces situés à moins de 500 mètres d'une école ou du collège (rayon brut de 500 mètres autour des équipements scolaires). Les pointillés rouges correspondent aux potentiels sites d'urbanisation situés à moins de 500 mètres d'une école ou du collège.






La seconde étape a consisté à évaluer les impacts d'une éventuelle urbanisation de ces 7 sites sur :

- ⇒ l'agriculture ;
- ⇒ les paysages ;
- ⇒ la biodiversité ;
- ⇒ les zones humides ;
- ⇒ les trames vertes et bleues ;
- ⇒ les risques naturels ;
- ⇒ la mobilité (proximité des équipements, services, commerces) ;
- ⇒ les réseaux.



Cette analyse est présentée d'une manière synthétique dans le tableau suivant. Elle a permis de comparer les sites entre eux et de faciliter les choix des élus.

N° du Site	Analyse multicritères comparative des 7 sites potentiels								SENSIBILITE GLOBALE sur 14
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	TVB	risques naturels	transport / mobilité (accès aux équipements, services, commerces)		
1	0	0	2	0	1	0	0	3	
2	1	1	0	0	0	0	0	2	
3	2	2	1	0	0	1	1	7	
4	1	0	1	0	1	0	1	4	
5	1	2	2	1	2	1	0	9	
6	0	0	0	0	0	0	1	1	
7	1	2	0	0	0	0	1	4	

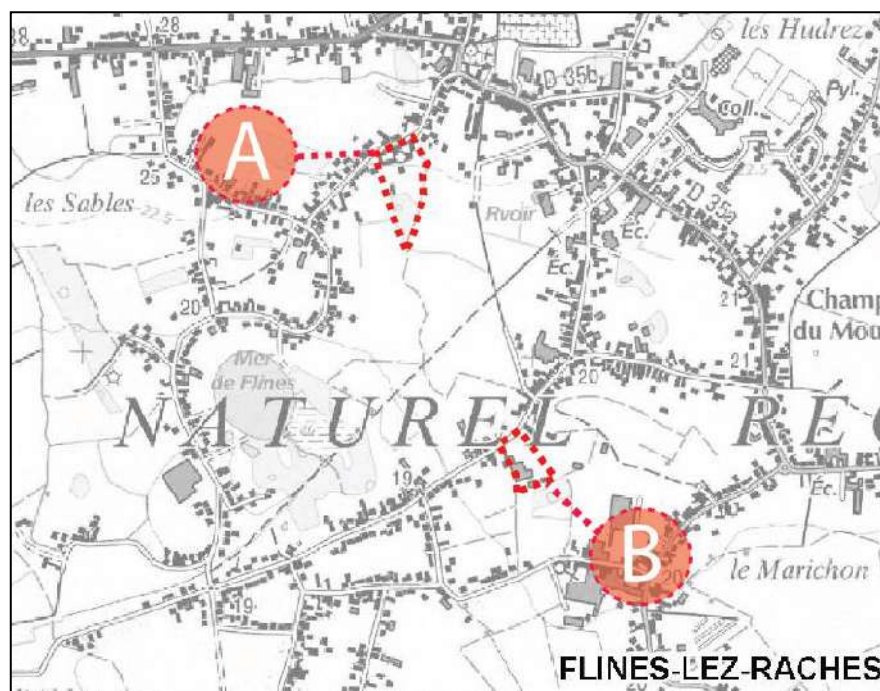
	sensibilité faible
	sensibilité modérée
	sensibilité forte

Les élus ont décidé de ne pas retenir les sites n°1, 2, 3, 6 et 7 car ils représentaient des impacts trop importants ou parce qu'ils étaient les plus éloignés des centralités communales.

Les élus ont décidé de retenir une partie des sites n°4 et 5. Ils ont en effet éliminé les parties de ces deux sites qui présentaient les impacts les plus marqués.

Les 2 espaces finalement retenus sont :

- la partie concernée par le projet de requalification du couvent du site n°5 : le Couvent : l'OAP A.
- la partie en friche du site n°4 : l'ancienne scierie : l'OAP B .





La programmation prévue sur chacun des sites est récapitulée dans le tableau suivant :

	<i>surface de l'OAP (en ha)</i>	<i>surface dédiée aux logements (en ha)</i>	<i>nombre total de logements</i>	<i>dont LLS</i>	<i>densité brute (avec prise en compte des voiries et espaces verts)</i>	<i>densité nette (sans prise en compte des voiries et espaces verts = SCOT)</i>
<i>OAP Ancienne scierie</i>	0,7	0,7	20	8	28,6	34,3
<i>OAP Le Couvent</i>	1,7	1,7	80	63	47,1	56,5
<i>TOTAL des sites d'OAP</i>	2,4	2,4	100	71	41,7	50,0



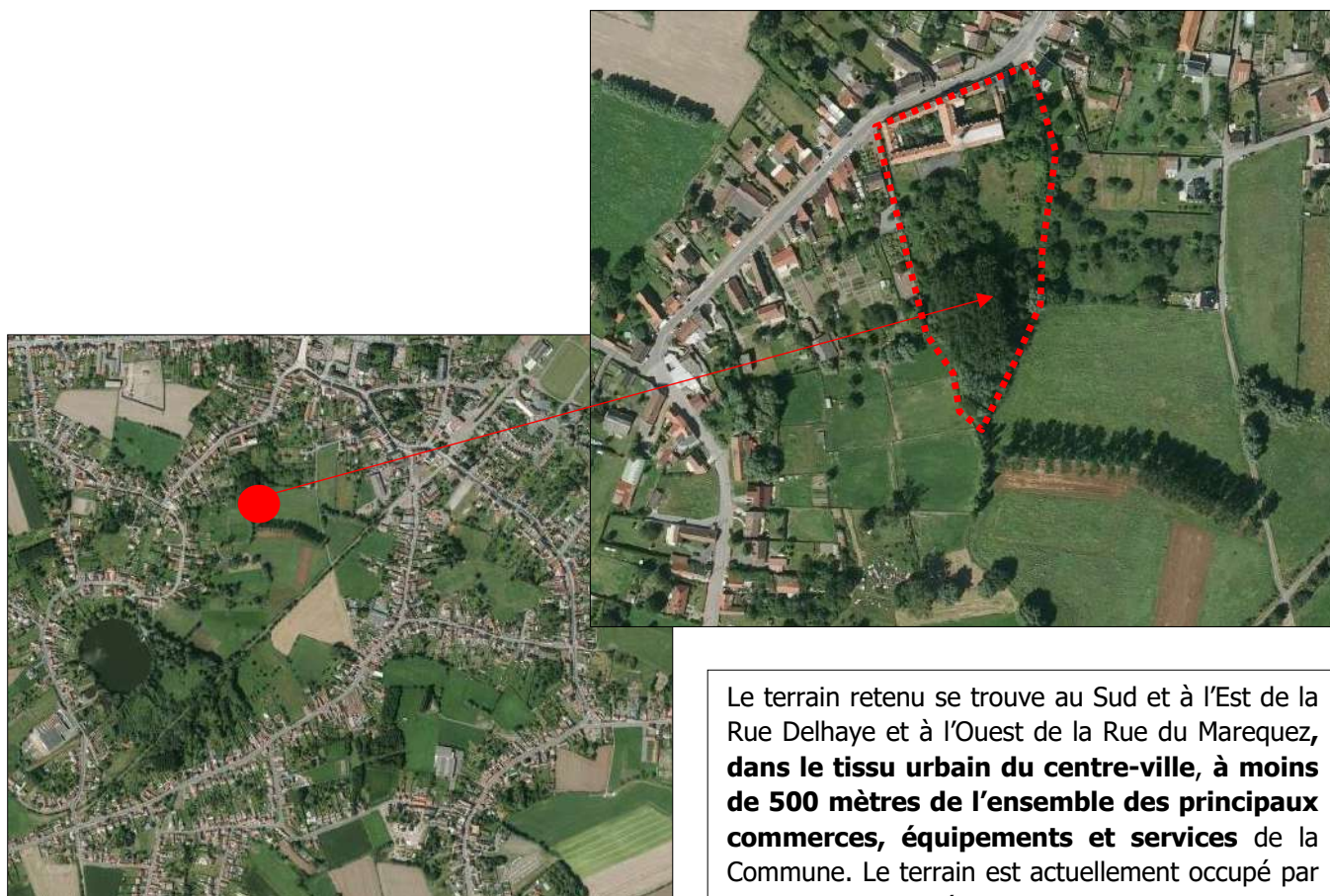
4.2.OAP A - LE COUVENT – 1,7 HECTARE (DONT 1,7 DÉDIÉ À L'HABITAT)



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat** se situe entre la Rue Delhaye à l'Ouest et au Nord et la rue du Marequez à l'Est.



Le terrain retenu se trouve au Sud et à l'Est de la Rue Delhaye et à l'Ouest de la Rue du Marequez, **dans le tissu urbain du centre-ville, à moins de 500 mètres de l'ensemble des principaux commerces, équipements et services** de la Commune. Le terrain est actuellement occupé par la friche composée du Couvent, de quelques boisements, de pâtures de loisir et de terres labourables.



B. es objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, les élus ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 80 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Définir la **construction d'au moins 63 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 80 logements minimum) ;
- **Desservir le quartier par une voie principale indépendantes** (à double sens depuis la partie Nord du site et depuis la partie Ouest du site)
- **Anticiper la possibilité de poursuivre l'urbanisation vers l'est et vers l'ouest en préservant des emprises foncières pour la voirie (automobile et/ou douce)**
- **Mettre en valeur le Couvent** tout en permettant la réalisation d'un accès depuis la rue Delhaye et l'utilisation de ses anciens jardins ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Créer une placette centrale publique et des espaces verts** au centre de l'aménagement ;
- Assurer la défense incendie du projet.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AU** sur le zonage. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

- La protection du maillage bocager au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme ;
- La protection du couvent au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme ;
- La protection des chemins existant au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme.

De plus, ce secteur est concerné par les risques et nuisances listées ci-dessous. Les aménagements prévus doivent en tenir compte.

- aléa sismique faible de niveau 2
- risque d'engins de guerre
- risque de retrait/gonflement d'argiles
- déversoir d'orage ou fossé à préserver ou à recréer
- voirie régulièrement inondée

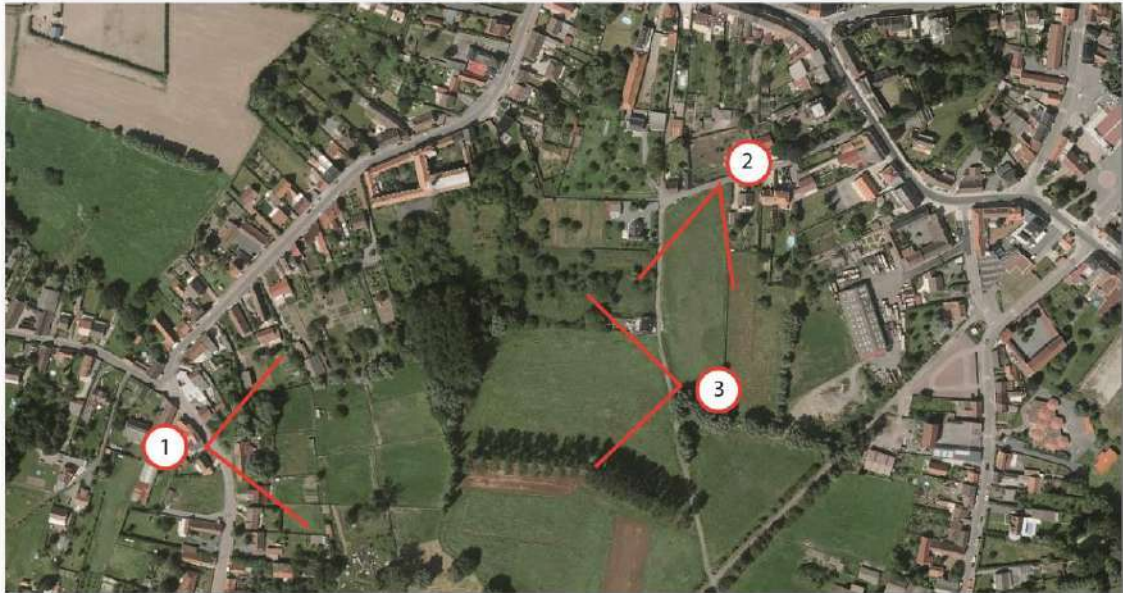


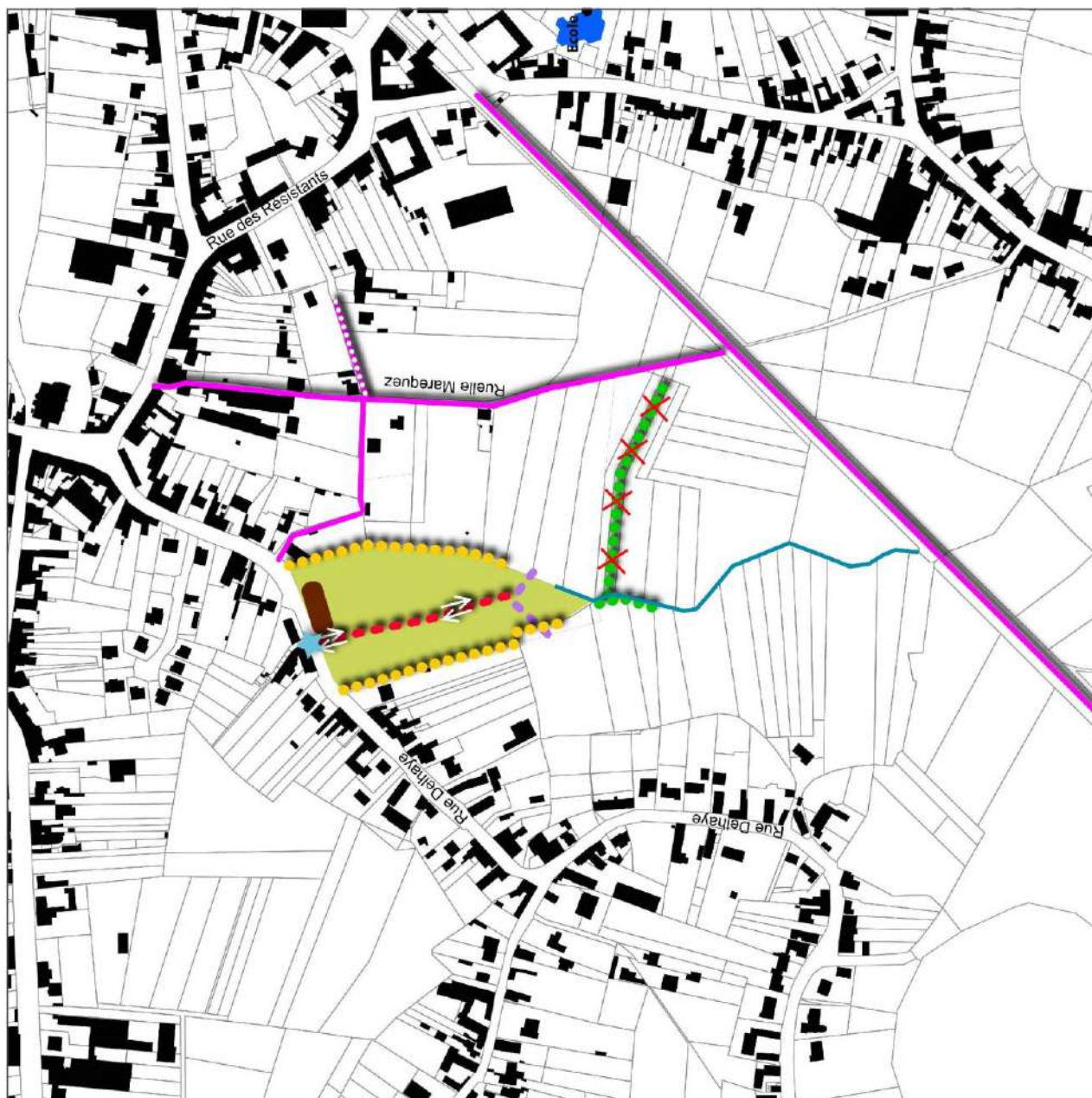
Extrait du règlement graphique du PLU



C. le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et le **projet envisagé par les élus** sur le long terme.
















Commune de Flines-lez-Râches
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement A

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Bâti patrimonial à valoriser (en cours d'étude)
-  Linéaire végétal à conserver et/ou à conforter
-  Remplacement des peupliers par une essence de petite taille (ex: Charmes téardis) : améliorer les apports passifs solaires en supprimant le masque + risque cassure vent.
-  Venelles à conforter (particularité communale)
-  Ru et ripisylve à mettre en valeur.

Éléments à créer:

-  Principe de voirie double sens à créer
-  Principe de préservation d'emprises pour poursuivre l'urbanisation à long terme
-  Mise en sécurité de l'intersection
-  Principe de cheminement doux à prévoir
-  Haie arbustive d'essences locales à créer



0 20 100m



Réalisation : Auddicé urbanisme
Source: PLU de Flines-lez-Râches - Commune - 2015
Source: IGN, IGN/IDEA - Auddicé urbanisme



4.3. OAP B - ANCIENNE SCIERIE – 0,7 HECTARES (DONT 0,7 DÉDIÉS À L'HABITAT)



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve sur une friche composée d'une ancienne scierie située le long de la rue Gabriel Péri au nord.



Le terrain retenu se trouve **sur une friche, dans le tissu urbain du centre-ville, à moins de 500 mètres de l'ensemble des principaux commerces, équipements et services** de la Commune.



B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, les élus ont retenu les **objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 20 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Définir la **construction d'au moins 8 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 20 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité nette minimale d'environ **34 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par un accès unique depuis la rue Gabriel Péri** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Développer des connexions douces** entre le nouveau site et la Rue Gabriel Péri ;
- Conserver des possibilités foncières permettant de poursuivre l'urbanisation du site vers le sud ;
- Assurer la défense incendie du projet.

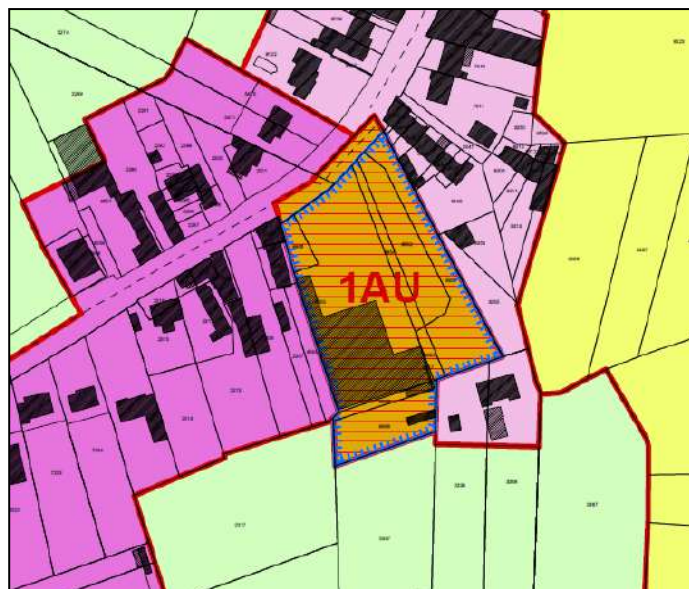
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AU** sur le zonage. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien la situation générale de l'OAP.

Ce site est concerné par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Extrait du règlement graphique du PLU

De plus, ce secteur est concerné par les risques et nuisances listés ci-dessous. Les aménagements prévus doivent en tenir compte.

- aléa sismique faible de niveau 2
- risque d'engins de guerre
- risque de retrait/gonflement d'argiles
- déversoir d'orage ou fossé à préserver ou à recréer
- voirie régulièrement inondée





C. le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et le **projet envisagé par les élus** sur le long terme.





Commune de Flines-lez-Râches
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement B

Éléments existants :

Bâti existant



Éléments à créer:

Principe d'alignement des façades



Mise en sécurité de l'intersection



Haie arbustive d'essences locales à créer



0 20 100m



Édification : Audicé urbanisme
Source : Atlas de la commune - 2015
Source des données : Audicé urbanisme



4.4. LES SECTEURS D'OAP DES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Ces sites sont au nombre de 4. Ils ont été identifiés dans le cadre de la rédaction du Contrat de Mixité Sociale signé le 01 septembre 2016. Ils sont représentés sur la photo aérienne ci-dessous :



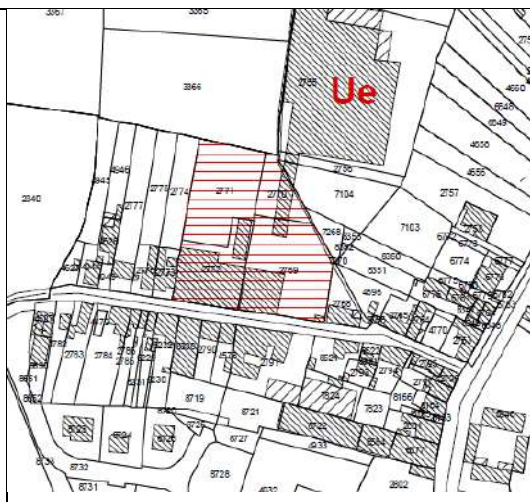


Pour ces sites, les objectifs d'aménagement sont les suivants :

Nom du site	Extrait du règlement graphique	Objectifs d'aménagement
Le Boulevard des Alliés		Sécuriser les accès sur le Boulevard des Alliés Produire au moins 70 logements locatifs sociaux
La rue du 11 novembre		Conserver un maximum des constructions actuelles et notamment les façades Produire au moins 20 logements locatifs sociaux
La rue du Moulin		Produire au moins 20 logements locatifs sociaux



La Rue Moïse Lambert



Mener une réflexion sur le stationnement bénéficiant aux riverains de la rue Moïse Lambert

Produire au moins 9 logements locatifs sociaux

4.5.OAP : LA MAISON BIOCLIMATIQUE

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif 6 de l'orientation 5 du PADD : « PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT » la commune a rédigé une OAP dédiée à la maison bioclimatique.

La commune recommande que les projets intègrent une réflexion sur le bioclimatisme dans leur conception.

En effet, la maison bioclimatique s'inscrit dans une logique d'habitat durable et présente un certain nombre d'avantages, comme la réalisation d'économies d'énergie, le respect de l'environnement et du site choisi, une intégration urbaine plus esthétique, l'absence d'entretien du bâtiment, moins de produits nocifs utilisés...

Les recommandations à suivre

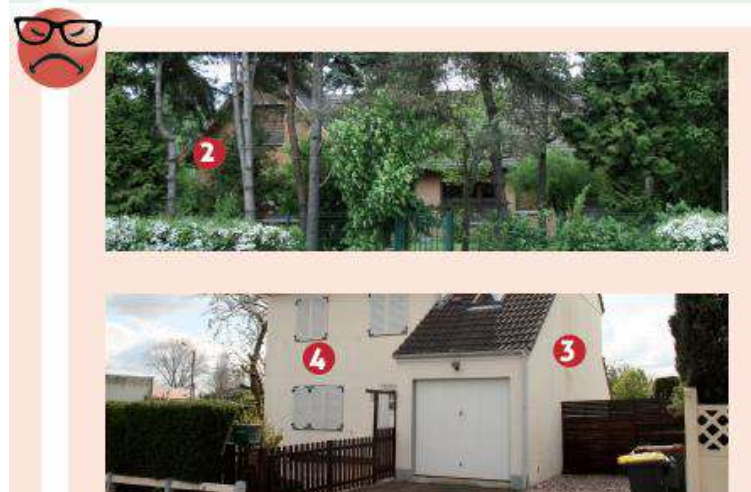
- La stratégie à suivre face au soleil :
 - o Orienter ses pièces de vie au sud et les faire surmonter d'un auvent (ou brise-soleil) (1 sur les schémas page suivante)
 - o Procéder à la plantation d'arbres à feuilles caduques côté sud
 - o Placer les espaces de services (garage, remise) côté nord
- Le choix du terrain :
 - o Une partie du terrain doit être ensoleillée toute l'année (l'endroit où sera implantée la maison, dans le respect des règles du PLU)
 - o Eviter les terrains en pente exposés au nord et observer la végétation existante
- Economiser l'énergie :
 - o Construire une serre de captation solaire permettant de retenir la chaleur, de récupérer la déperdition des vitrages et d'offrir un espace de vie à l'habitant
 - o Utiliser des matériaux permettant de stocker l'énergie : la pierre, la brique, etc. Pour exploiter le potentiel de ces matériaux il convient de les isoler par l'extérieur.
 - o Réfléchir à la forme et l'implantation du bâti pour réduire les déperditions de chaleur :
 - Favoriser la mitoyenneté permet de limiter la surface des murs extérieurs
 - Optimiser la forme de la maison : plus celle-ci sera simple et compacte, plus la surface des murs extérieurs sera réduite
 - o Isoler l'habitation des vents dominants par la plantation de haies



- Installer un système de ventilation adapté pour ne pas négliger la qualité de l'air intérieur

Les pratiques à éviter

- Planter des essences végétales denses devant la façade de l'habitation orientée au Sud qui limitent les apports solaires l'hiver (2 sur les schémas page suivante)
- Construire sa maison avec des matériaux industriels classiques, tels que des parpaings (3 sur les schémas page suivante)
- Construire une maison isolée, sans réelle protection du vent qui entraîne des déperditions de chaleur en hiver (4 sur les schémas page suivante)
- Déterminer l'emplacement de sa maison sans tenir compte de l'ensoleillement moyen annuel
- Construire une maison bioclimatique en bois, avec un matériau importé de pays étrangers lointains (s'informer de la provenance du matériau utilisé), les bienfaits énergétiques seraient perdus par l'impact du transport du matériau
- Construire une habitation composée d'un grand nombre de surfaces vitrées, en particulier sur la façade Nord





5. LE RÈGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

5.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-3 du Code de l'Urbanisme) :

« *Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :*

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. ».

Aussi, « *il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de Flines-lez-Râches couvre donc l'intégralité du territoire communal. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire intercommunal **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ».

L'article R.151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire intercommunal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.



5.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Flines-lez-Râches réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine (section 1),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser (section 2),
- Les dispositions applicables à la zone agricole (section 3),
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière (section 4).

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant.

5.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU RÈGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.
- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**
- **Mixité sociale et fonctionnelle.**

B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**
Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**
Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.
- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**
Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.



- **Stationnement.**

Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

C. Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privés,**

Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.

- **Desserte par les réseaux.**

Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.



5.4. LA ZONE URBAINE

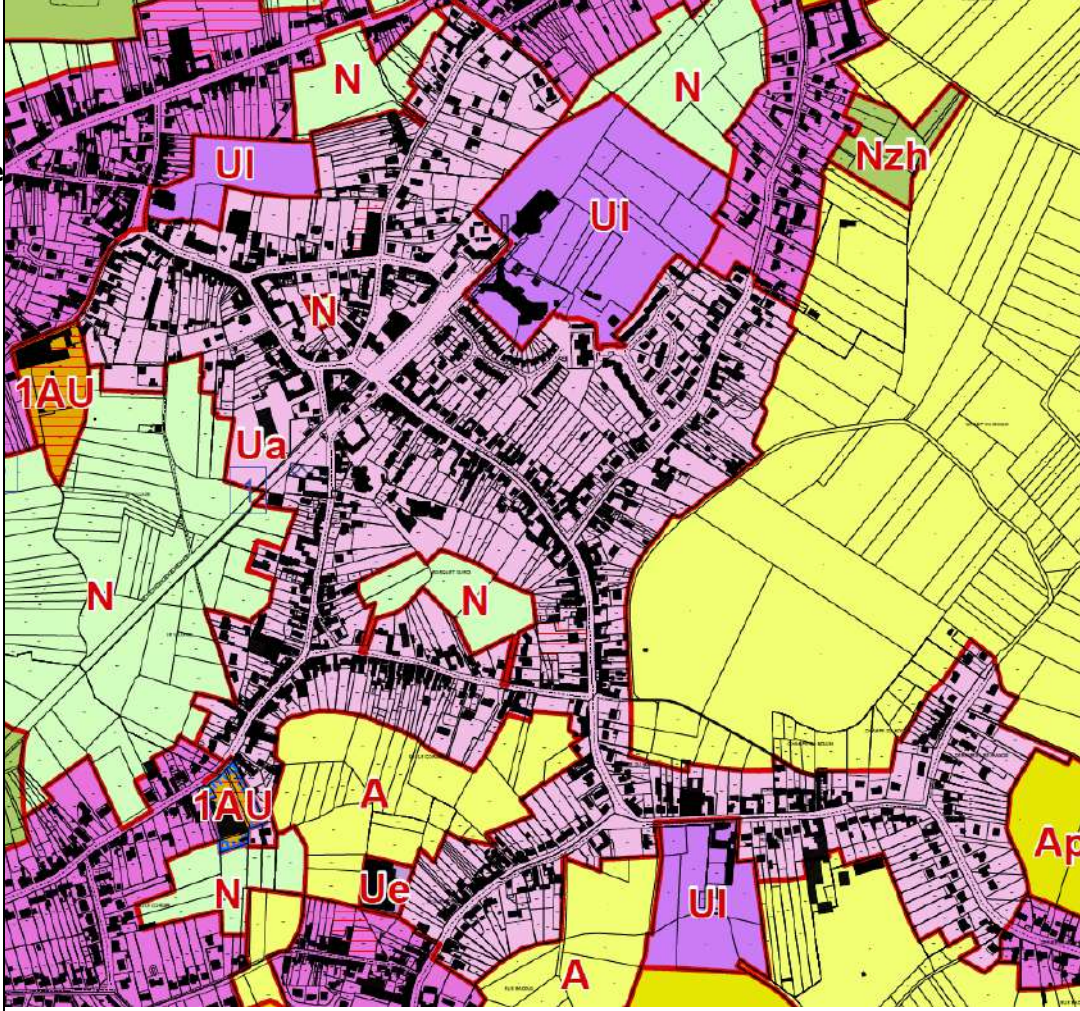
Sont classés dans les zones « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone urbaine du PLU de Flines-les-Râches comprend 5 secteurs :

- ⇒ **Le secteur Ua** : secteur urbain de centre-ville ;
- ⇒ **Le secteur Ub** : secteur urbain de faible densité ;
- ⇒ **Le secteur Ue** : secteur urbain économique ;
- ⇒ **Le secteur Ui** : secteur urbain d'équipement public.

La zone urbaine mesure 287,49 ha, soit 15 % de la surface communale.

A. Le secteur Ua

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ua (rose clair)	
Justifications du règlement graphique	
Le secteur Ua correspond à la partie centrale du tissu urbain très étendu de Flines-les-Râches.	



Il se caractérise par **une densité importante** (même si le tissu urbain de Flines-lez-Râches présente des typologies bâties diverses, et ce même dans sa partie centrale), et une **mixité fonctionnelle** (habitat, commerces, services) avec la présence de rues commerçantes comme la rue des Résistants et la rue du Moulin.

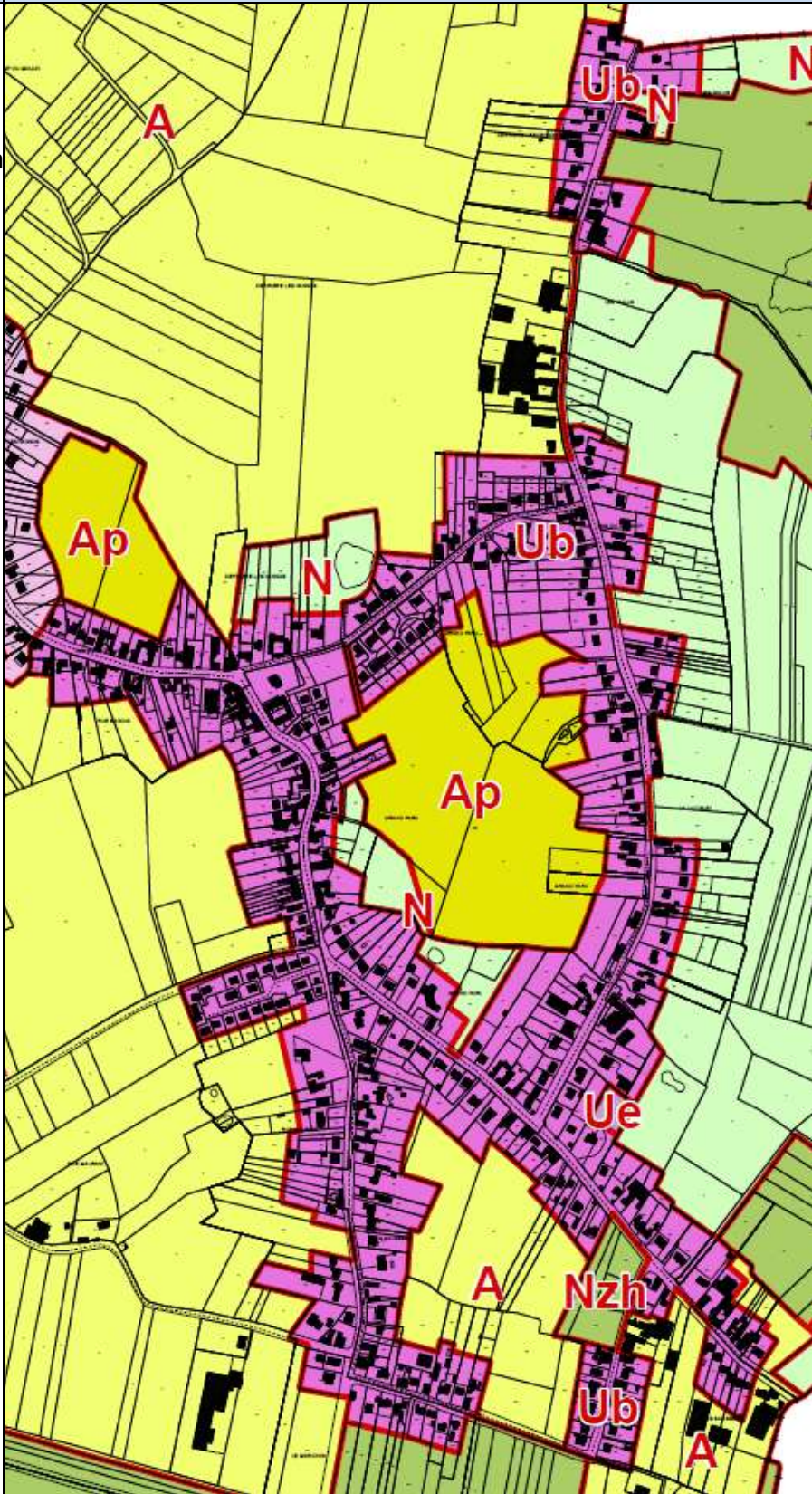
Les **objectifs du PLU** pour ce secteur sont de plusieurs ordres :

- La préservation de la morphologie du centre-ville ;
- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain, avec en particulier la présence de commerces et services ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics.

Le secteur Ua s'étend sur une surface de 78,05 ha soit 4% de la surface communale.

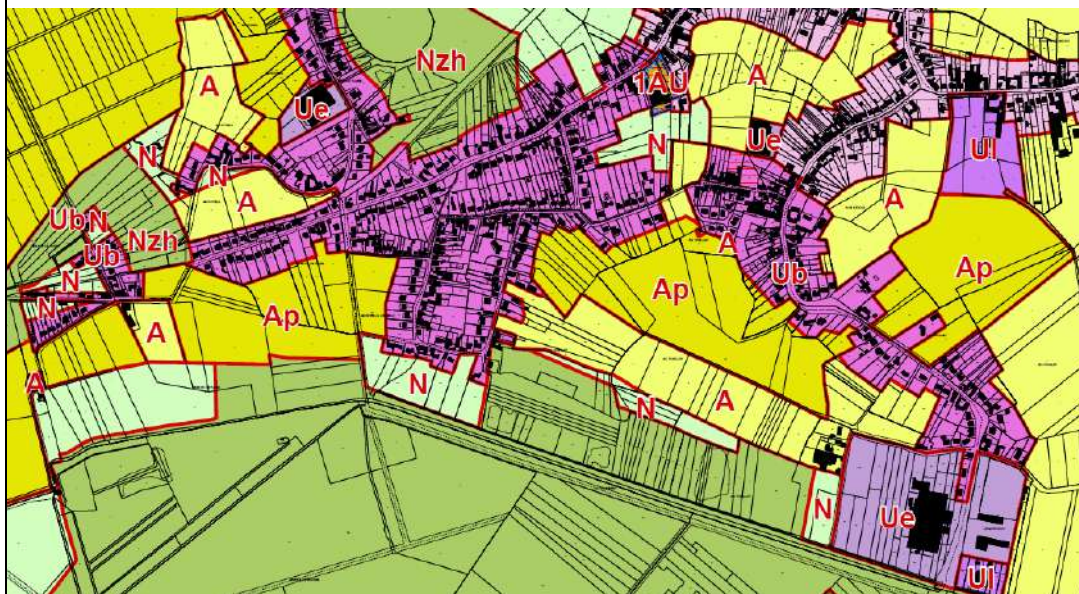


B. Le secteur Ub

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ub (en violet)	 <p data-bbox="1337 376 1493 658">Le secteur Ub à l'Est du territoire (Grand-Rue, Le Cattelet, Rue Badoux, Rue Maurant)</p>

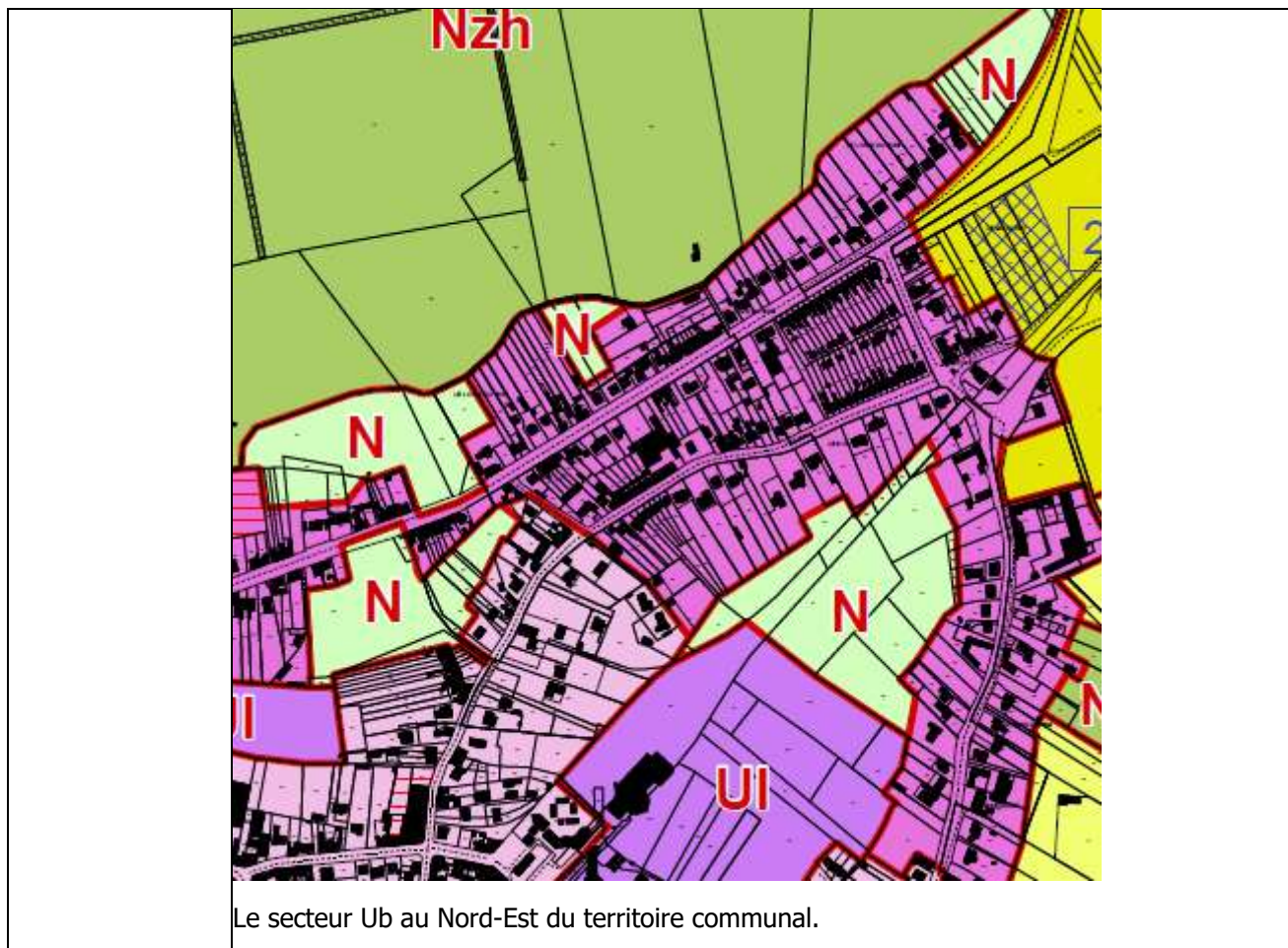


Le secteur Ub au Sud et au Sud-Ouest du territoire communal (le Croquet, Montreuil, l'Abbaye)



Le secteur Ub au Nord-Ouest du territoire communal





Le secteur Ub au Nord-Est du territoire communal.

Justifications du règlement graphique

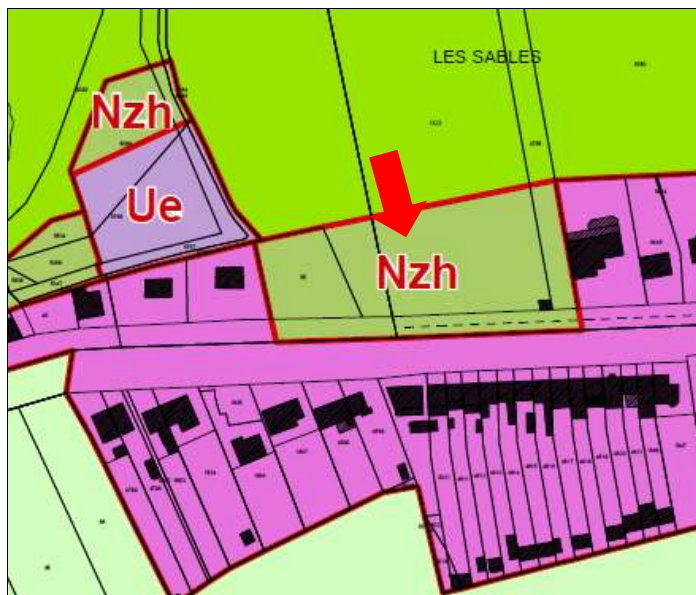
Le secteur Ub recouvre de vastes espaces urbanisés de manière linéaire le long des voies autour du cœur urbain. La densité y est de manière générale plus faible que dans le secteur Ua, même si elle est élevée dans quelques secteurs.

La fonction dominante de la zone est l'habitat.

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- Le maintien des coupures d'urbanisation.

L'extension urbaine linéaire qui caractérise le secteur Ub a conduit au développement d'un tissu urbain presque continu, avec une disparition progressive des coupures d'urbanisation. Dans le cadre du PLU, les élus ont fait le choix de conserver un certain nombre de coupures dans la zone urbaine, qui présentent une largeur de plus de 50 m, et/ou qui constituent des ouvertures paysagères, et/ou qui font partie de continuités écologiques. Voici la liste des coupures d'urbanisation aménagées dans le secteur Ub, et leur justification.



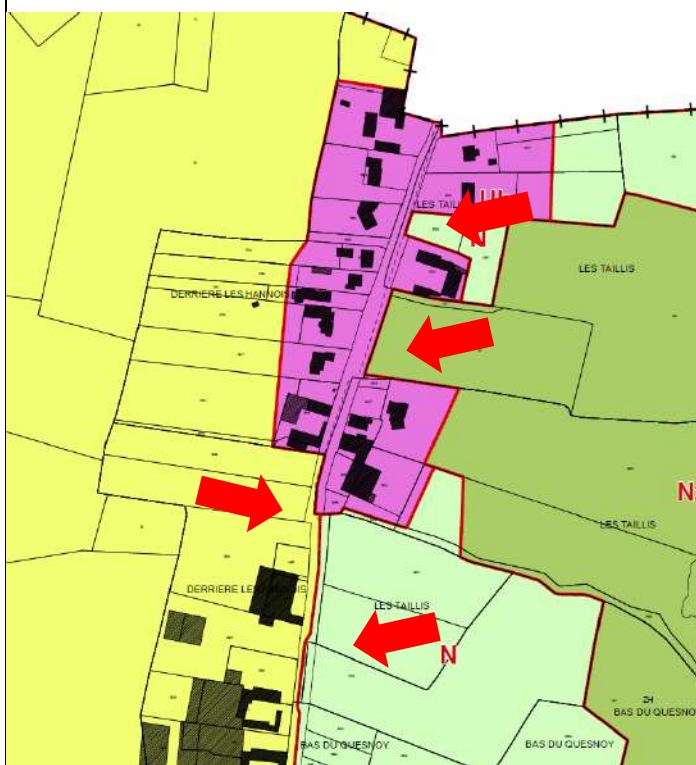
Boulevard des Alliés : coupure d'une largeur supérieure à 50 m (128 m de bâti à bâti), à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1 (Bois de Flines-lez-Râches).



Boulevard des Alliés : 2 coupures d'urbanisation, d'une largeur supérieure à 50 m (87 m au Sud, 83 m au Nord, de bâti à bâti).
Le terrain au Nord est couvert par une ZNIEFF de type 1 (Bois de Flines-lez-Râches).
Le terrain au Sud est quant à lui pollué.



Rue du Hem : coupure d'urbanisation d'une largeur supérieure à 50 (88 m de bâti à bâti), qui constitue une ouverture visuelle à préserver.



Grand'Rue : 4 coupures d'urbanisation.

Les 3 situées côté Est (classées en zone naturelle) constituent des ouvertures visuelles à préserver, et sont couvertes par une ZNIEFF (Bois de Bouvignies et prairies humides du Cattelet et du faux Vivier).

Celle située à l'Ouest (classée en zone agricole) mesure 86 m de bâti à bâti.

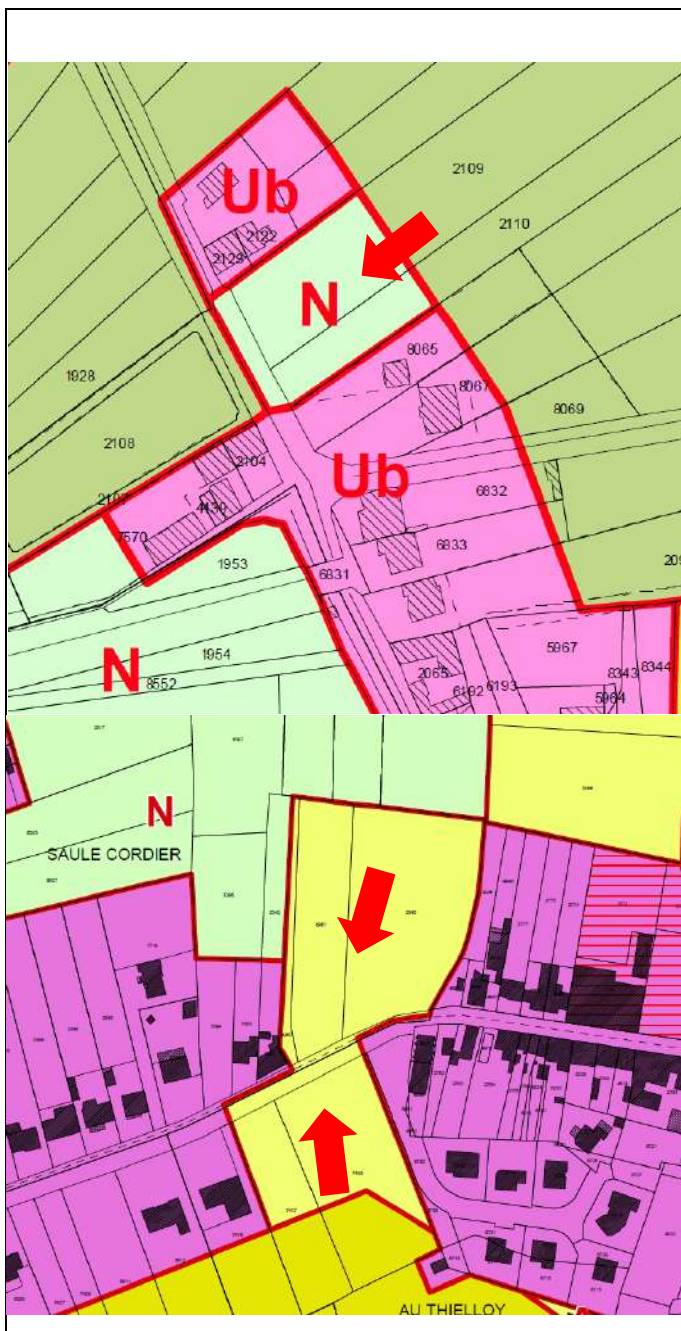


Grand'Rue : 2 coupures d'urbanisation.

Les 2 situées côté Est (classées en zone naturelle) constituent des ouvertures visuelles à préserver, et sont couvertes par une ZNIEFF de type 1 ou 2 (Bois de Bouvignies et prairies humides du Cattelet et du faux Vivier) .

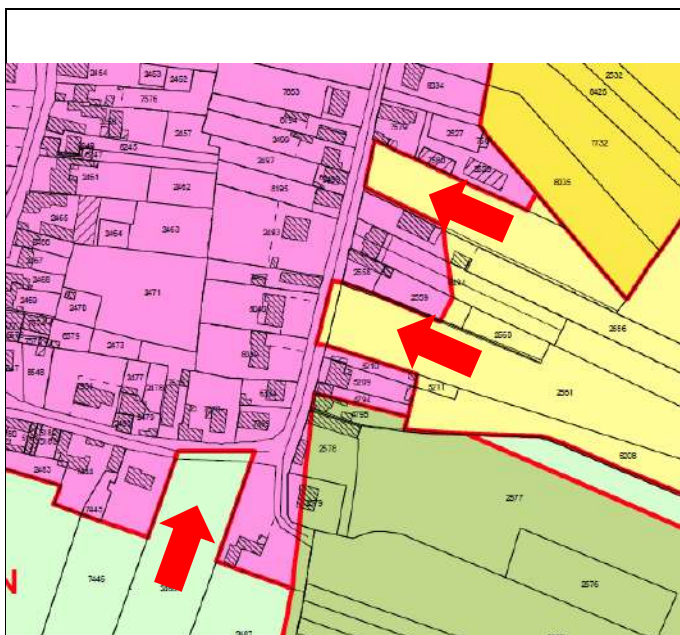


Rue Maurand : coupure d'urbanisation de 84 m de large.



Rue du pavé madame : coupure d'urbanisation de 50 m environ, à proximité immédiate d'une zone à dominante humide, et répertoriée comme contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Rue Moïse Lambert : 2 coupures d'urbanisation d'une largeur supérieure à 50 m (82 m au Nord, 79 m au Sud, de bâti à bâti), avec une ouverture visuelle à préserver au Sud.



Rue Joyeuse : 3 coupures d'urbanisation.

Leur largeur est inférieure à 50 m. Néanmoins, elles constituent des ouvertures visuelles à préserver.

De plus la coupure située le plus au Sud est couverte par une ZNIEFF de type 2 (la plaine alluviale de la Scarpe et la confluence avec l'Escaut).



Rue du Cattelet : 2 coupures d'urbanisation d'une largeur supérieure à 50 m (85 m pour celle la plus à l'Est 71 m pour celle à l'Ouest, de bâti à bâti).

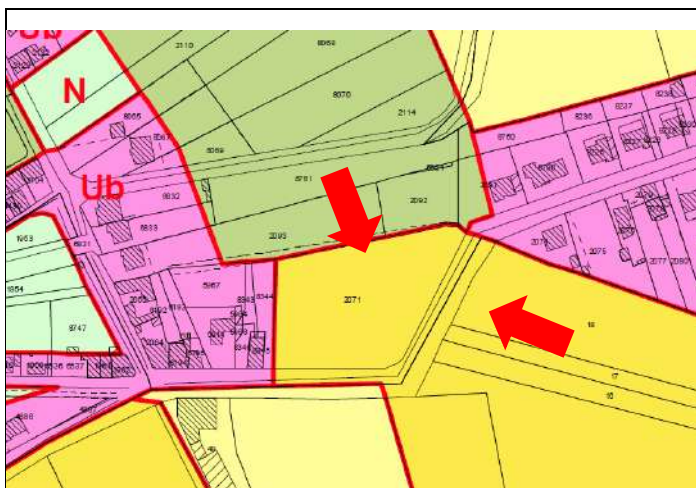
De plus, la coupure la plus à l'Est est couverte par une ZNIEFF de type 2 (la plaine alluviale de la Scarpe et la confluence avec l'Escaut), tandis que celle à l'Ouest est une ouverture visuelle à préserver.



Rue du Maraichon : 4 coupures d'urbanisation.

Les 2 coupures au Nord de la rue mesurent plus de 50 m de large (95 et 63 m de bâti à bâti), et constituent des ouvertures visuelles à préserver.

Les 2 au Sud sont couvertes par une ZNIEFF de type 2 (la plaine alluviale de la Scarpe et la confluence avec l'Escaut), et constituent des ouvertures visuelles à préserver.

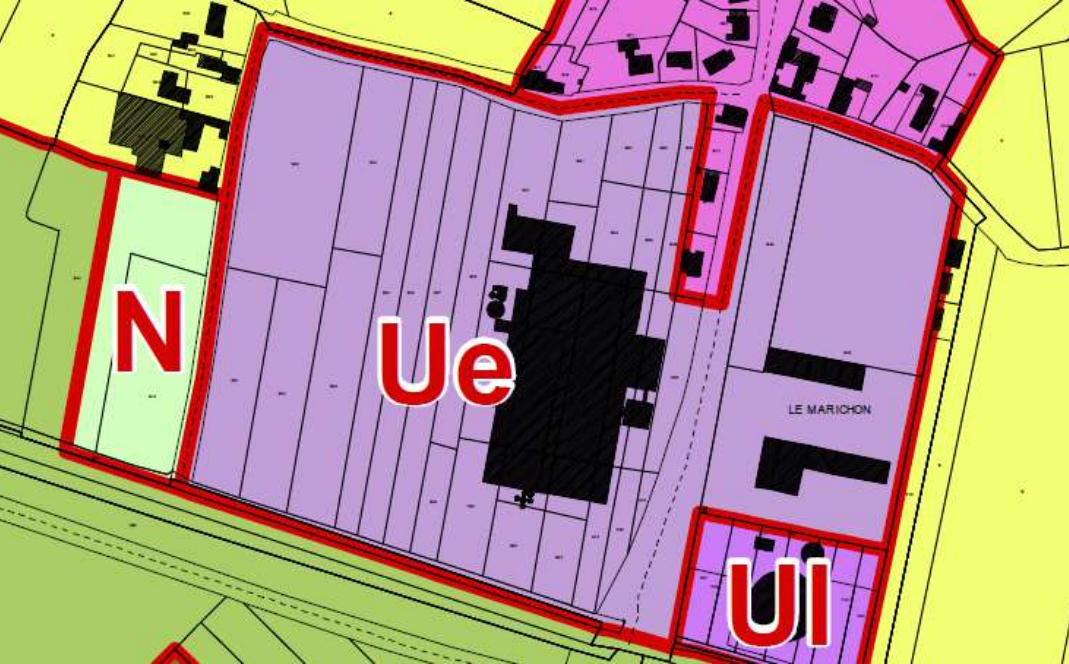


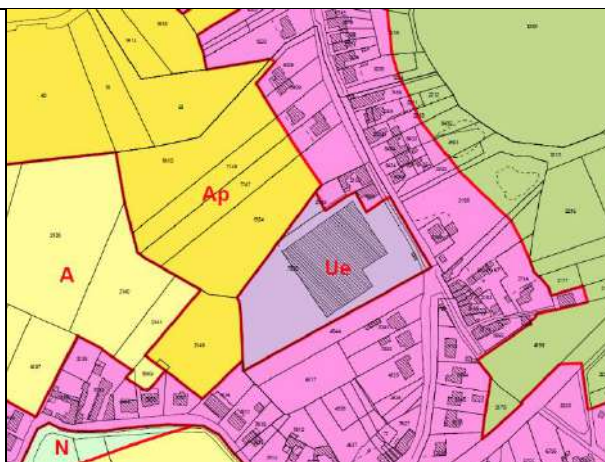
Rue de l'Abbaye. Coupure d'urbanisation d'une largeur supérieure à 50 m (130 m de bâti à bâti).

La partie Sud est couverte par une ZNIEFF de type 2 (la plaine alluviale de la Scarpe et la confluence avec l'Escaut).

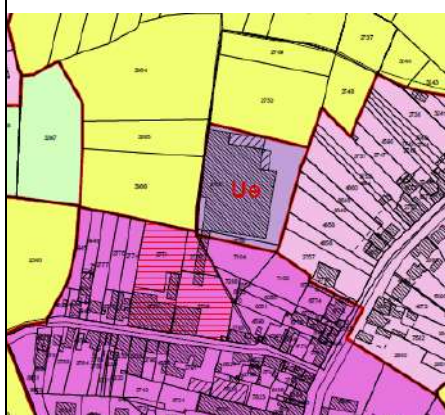
Le secteur Ub s'étend sur une surface de 181,95 ha soit 9,5% de la surface communale.

C. Le secteur Ue

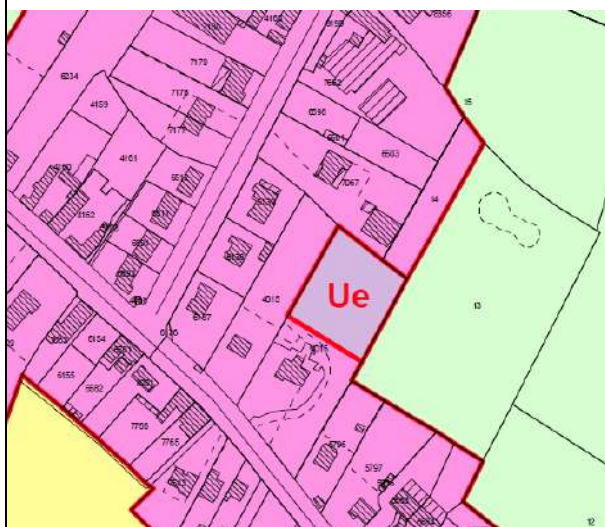
Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ue	<p data-bbox="422 1048 1045 1081">Le secteur Ue au sud du territoire (route de Lallaing)</p>  <p data-bbox="422 1765 805 1798">Le secteur Ue rue Emile Glineur.</p>



Le secteur Ue à proximité de la rue Jean Chemin.



Le secteur Ue entre la Grand'Rue et la rue du Cattelet.



Le secteur Ue Boulevard des Alliés



Justifications du règlement graphique

Il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des activités économiques. L'objectif du PLU pour ce secteur réside essentiellement au maintien et au développement des activités en place. Le secteur concerne 5 sites sur la commune :

- ⇒ La route de Lallaing, où se trouvent notamment les entreprises Nutripack et Sogem Industrie qui ont des besoins d'extension de leurs activités.
- ⇒ La rue Emile Glineur, où se trouve un garage automobile,
- ⇒ La rue Jean Chemin, où se trouve l'entreprise Merrheim,
- ⇒ La Grand'Rue, où se trouve l'entreprise Merrheim.
- ⇒ Le Boulevard des Alliés où se situent les bureaux d'un des carriers de la commune.

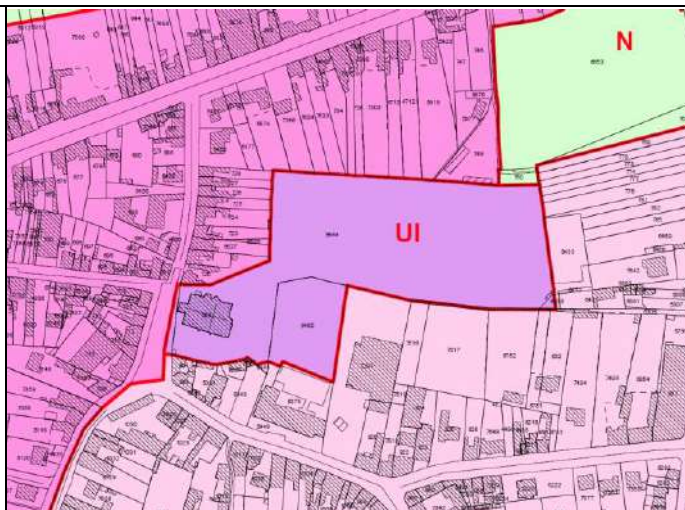
Le secteur Ue s'étend sur 12,19 hectares, soit 0,6% du territoire communal.

D. Le secteur UI

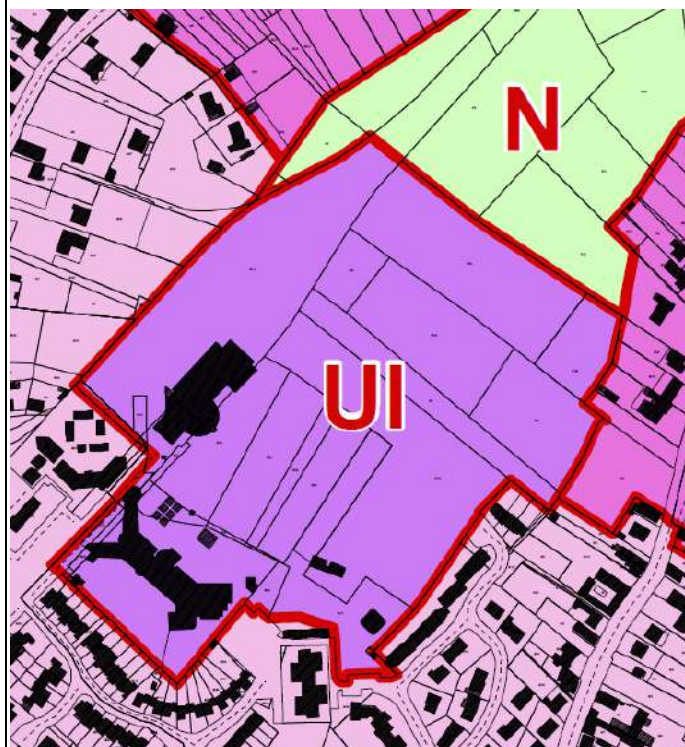
Zone	Extrait(s) du règlement graphique
------	-----------------------------------



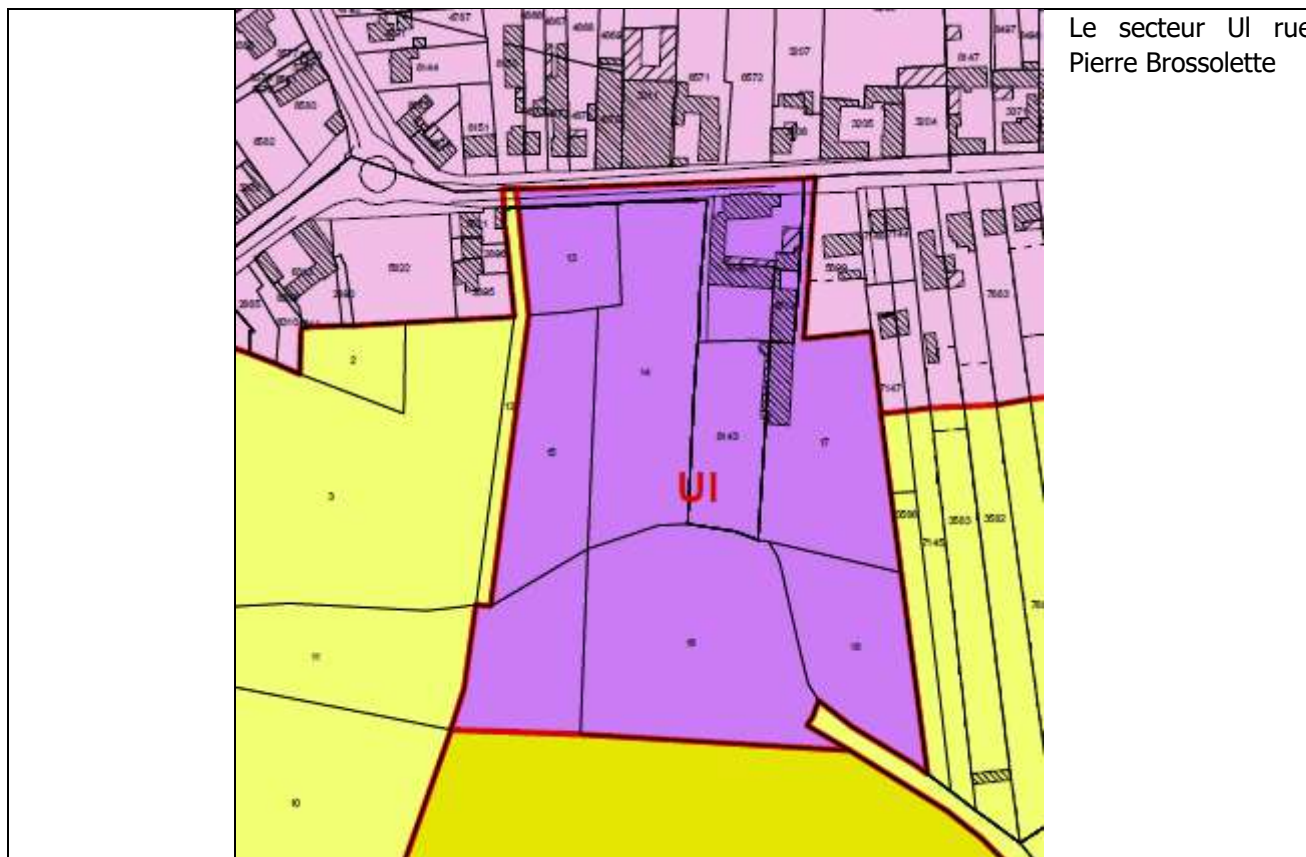
Secteur UI



Le secteur UI au niveau de l'église et du cimetière.



Le secteur UI au niveau du collège Jean Moulin et des équipements sportifs.



Justifications du règlement graphique

Il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des équipements publics. Le secteur concerne 3 sites sur la commune :

- ⇒ L'église et le cimetière,
- ⇒ Le collège Jean Moulin et les équipements sportifs,
- ⇒ L'école maternelle Pierre Brossolette et ses abords.

L'objectif de ce secteur est de permettre **un renforcement des pôles d'équipement**, afin de répondre aux besoins de la population.

Le secteur UI s'étend sur 15,3 hectares, soit 0,8% du territoire communal.



E. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone

Justification du règlement écrit dans la Zone U		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p>Sont autorisées en zone U les destinations qui correspondent à son caractère urbain : habitation, commerce et activités de service (sauf le commerce de gros), équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sauf l'industrie, et les centres de congrès et d'exposition).</p> <p>Les secteurs Ua et Ub sont mixtes et peuvent accueillir l'ensemble de ces destinations. L'objectif est de préserver la mixité de fonctions qui existe déjà, en n'empêchant pas les nouvelles implantations d'entreprises ou d'équipements.</p> <p>A l'inverse, les secteurs UI, Ue sont spécialisées dans l'accueil de certaines destinations. Les habitations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont complémentaires des activités ou équipements présents dans la zone.</p> <p>Concernant les activités agricoles et les entrepôts, seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées (hors bâtiments d'élevage).</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, certains usages générateurs de nuisances sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">- affouillements et exhaussements de sol (cette règle connaît des exceptions, indiquées dans le règlement),- terrains de camping caravanage, parcs résidentiels de loisirs,- anciens véhicules et abris autre qu'à usage public,- dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets etc... visibles de l'extérieur de la propriété,- parcs d'attraction permanents, stands de tir, pistes de karting. <p>Certains secteurs sont soumis à des règles spécifiques, liées à la présence d'enjeux particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none">- secteurs soumis à un risque d'inondation ou de remontée de nappes (caves interdites),- secteur soumis au risque minier (application de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique),



		<ul style="list-style-type: none">- secteur concernés par le PPRt (reprise des règles du PPRt). <p>Les constructions, installations et aménagements devront appliquer les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Une règle vise à maintenir la mixité fonctionnelle dans les rues commerçantes de Flines-lez-Râches (rues de l'Abbé Gilleron, rue des Résistants, et du Moulin) : le changement de destination d'un local commercial n'est autorisé que 3 ans après la fermeture du commerce.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Hauteurs :</u></p> <p>Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement.</p> <p>Dans tous les secteurs, la hauteur des constructions au-dessus de la voirie sera comprise entre 0,20 et 0,80 m. Pour des raisons de sécurité évidentes, la hauteur minimale est rehaussée à 0,70 m en secteur inondable et 0,40 m dans les secteurs concernés pas des remontées de nappe.</p> <p>Concernant les habitations, la réglementation des hauteurs est différente selon les secteurs, afin de prendre en compte les spécifiés urbaines et architecturales de chacun d'entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none">- en Ua : 3 niveaux habitables sur rez-de-Chaussée, un seul niveau de combles aménageables ou d'attique inclus. La hauteur minimale imposée est celle d'une des constructions voisines,- en Ub, Ue, et Ul : 2 niveaux habitables sur rez-de-Chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus, sans dépasser 9 m,- dans tous les secteurs, des règles spécifiques sont instituées pour les toitures plates afin d'encadrer ces constructions (2



niveaux habitables ne dépassant pas 7 m, ou 4 m pour les annexes).

Concernant les autres bâtiments :

- les extensions de bâtiments agricoles ne dépasseront pas la hauteur du bâtiment existant,
- les autres constructions ne dépasseront pas 9 m au faîtage.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Pour les constructions en premier rideau, la règle est différente en dent creuse, et hors dent creuse :

- dans les dents creuses, la construction doit être alignée avec l'une des constructions voisines (l'objectif est de favoriser la cohérence des implantations),
- ailleurs, la règle est celle d'un recul minimum de 5 m. En effet, en dehors du centre-ville (où il ne reste que des dents creuses à combler), l'application d'un recul est le modèle dominant à Flines-lez-Râches.

Les constructions en double rideau sont autorisées, dans le but de favoriser la densification du tissu bâti.

En revanche, les constructions en troisième rideau, et au-delà d'une bande de 35 m de profondeur sont interdites.

Recul par rapport aux limites séparatives :

En règle générale, le recul minimal par rapport aux limites séparatives est de 3 m. Néanmoins, cette règle connaît de nombreuses exceptions.

La construction en limite est possible :

- dans une bande de 30 m de profondeur,
- à l'extérieur de cette bande pour les petits bâtiments (moins de 3,20 m, pente de toiture inférieure à 45°), dans le cas de bâtiments qui se jouxent dans une opération conjointe de construction, ou en dent creuse pour assurer la mitoyenneté avec une construction voisine.

Le recul minimal peut également être ramené à 2 m pour certaines extensions, et à 1 m pour certaines annexes.

Emprise au sol :

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans le secteur Ua : il s'agit du secteur le plus dense.



		<p>Elle est limitée dans le secteur Ub (elle ne peut dépasser 50%), où le tissu urbain est plus aéré. Cette règle ne s'applique pas aux activités commerciales et artisanales, que les élus ne souhaitent pas contraindre trop fortement.</p> <p>Elle est également limitée à 20% dans les secteurs soumis à un risque d'inondation ou de remontée de nappe : l'objectif de cette mesure étant de laisser libre cours à l'écoulement et à l'infiltration des eaux.</p> <p><u>Constructions sur la même propriété :</u></p> <p>Une distance minimale de 4 m entre 2 bâtiments non contigus est imposée.</p> <p>Le règlement prévoit des exceptions à l'ensemble de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none">- extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;- reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre ne place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions.</p> <p>Une règle générale est instituée : les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Une harmonie avec les constructions environnantes devra être recherchée.</p> <p><u>Concernant les habitations :</u></p> <p><u>Façades :</u></p> <p>Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.</p> <p>Il est interdit d'utiliser plus de 3 matériaux différents en façade.</p> <p>En matière de couleurs, le PLU se réfère à la gamme de couleurs RAL (annexée au règlement) pour indiquer ce qui est interdit ou autorisé. Cela permet d'éviter les notions subjectives et difficile à mettre en œuvre telles que les « couleurs vives » ou les « couleurs criardes ».</p> <p>Les matériaux destinés à l'être doivent obligatoirement être recouverts.</p>



		<p>Certaines règles concernent l'usage de la brique, qui est un matériau identitaire de la région :</p> <ul style="list-style-type: none">- La brique de terre cuite est conseillée mais pas imposée : les élus ont préféré une contrainte modérée, plutôt qu'une règle très stricte en la matière.- Les extensions et transformations des bâtiments en briques sont réglementées afin d'assurer un aspect de qualité. <p><u>Toitures et ouvertures de toiture :</u></p> <p>Les couvertures des habitations (annexes non comprises) devront avoir un aspect tuiles de terre cuite, zinc, ou ardoise. Seules les vérandas pourront être couvertes de matériaux translucides.</p> <p>Les ouvertures de toitures sont réglementées afin d'assurer la cohérence des constructions : la plupart des types d'ouvertures sont autorisés (fenêtres de pignon, lucarnes, chiens-assis, fenêtres de toit), mais leur dimension doit être plus réduite que celles du rez-de-chaussée, et ne pas représenter (chacune) plus du tiers de la longueur du toit.</p> <p><u>Concernant les autres constructions :</u></p> <p>Pour les autres constructions (qui sont principalement des bâtiments à usage économique, ou des bâtiments publics), les élus ont souhaité mettre en place un règlement moins contraignant.</p> <p>Seules les coloris sont réglementés, à l'aide de la gamme des RAL.</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Afin de limiter leur impact visuel, les citernes de gaz ou de mazout ne devront pas être visibles depuis la voie publique.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Les matériaux destinés à l'être doivent obligatoirement être recouverts.</p> <p>Les clôtures séparant domaine public et domaine privé sont soumises à des règles spécifiques car elles participent grandement à la qualité des ambiances urbaines de la commune.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est réglementée, et diffère selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 m pour les murets seuls,- 1,60 m pour les autres clôtures sur l'espace public,- 2 m pour les autres clôtures. <p>Les clôtures entre la zone U et la zone A ou N sont également soumises à règles spécifiques : interdiction des plaques béton (en raison de leur aspect peu qualitatif), haie d'essence locale obligatoire, passage pour micro-faune obligatoire.</p>



		<p>Plantations</p> <p>Afin de promouvoir la qualité des espaces publics, le PLU impose que les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts, plantés avec des essences de préférence locales.</p> <p>Par ailleurs, les éléments protégés au titre de l'article L151-23 ne peuvent être arrachés ou détruits, sauf dans des cas particuliers limitativement énumérés dans le règlement.</p> <p>Les créations ou extensions de bâtiments agricoles ou industriels sont soumises à l'aménagement d'écrans de verdure.</p> <p>Par ailleurs, les aires de stationnement doivent être plantés d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés.</p>
	Stationnement	<p>Le nombre minimal de places de stationnement automobile à créer dépend du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 place (garage compris) par logement en secteur Ua (secteur le plus dense),- 2 places (garage compris) par logement dans les autres secteurs (tissu urbain plus aéré). <p>Pour les logements financés avec le concours de l'Etat, le nombre maximal de places exigé ne peut dépasser 1.</p> <p>En dehors des logements, le règlement précise simplement que le stationnement doit être suffisant : les élus ont préféré ne pas réglementer ce point car les besoins dépendent grandement du type d'activité.</p> <p>Le stationnement des vélos est règlementé pour les immeubles de logements collectifs comprenant au moins 10 logements : 1 place de vélo par logement est imposée.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique, les places de stationnement pourront être réalisées sur un autre terrain, situé à 150 m au maximum.</p>
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile, sécurité...) est obligatoire pour chaque terrain constructible.</p> <p>Les règles diffèrent selon la longueur de façade du terrain (plus ou moins de 40 m).</p>



		<p>Tout chemin de desserte reliant 2 lots ou parcelles à la voie publique est considéré comme un accès, dont la largeur ne peut être inférieure à 4 m.</p> <p>La desserte par la voirie doit être suffisante, notamment pour le passage des véhicules de secours ou de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Sauf impossibilité technique, les voies en impasse sont interdites. En cas d'impasse, une possibilité de prolongation sans destruction de bâtiment doit être préservée.</p> <p>Les connexions interquartiers doivent être recherchées.</p>
	Desserte par les réseaux	<p>Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée :</p> <ul style="list-style-type: none">• Eau potable (branchement au réseau obligatoire),• Eaux usées domestiques (dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public est obligatoire), <p>Les eaux résiduaires d'activités doivent être pré-traitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (effluents agricoles).</p> <p>Sauf impossibilité, les eaux pluviales seront traitées par infiltration. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales doivent être évacuées par canalisations souterraines vers le réseau collectif.</p> <p>Tous les réseaux créés dans le cadre de lotissements ou opérations groupées doivent être enterrés.</p> <p>Si la fibre optique est absente, des fourreaux vides doivent être installés.</p>

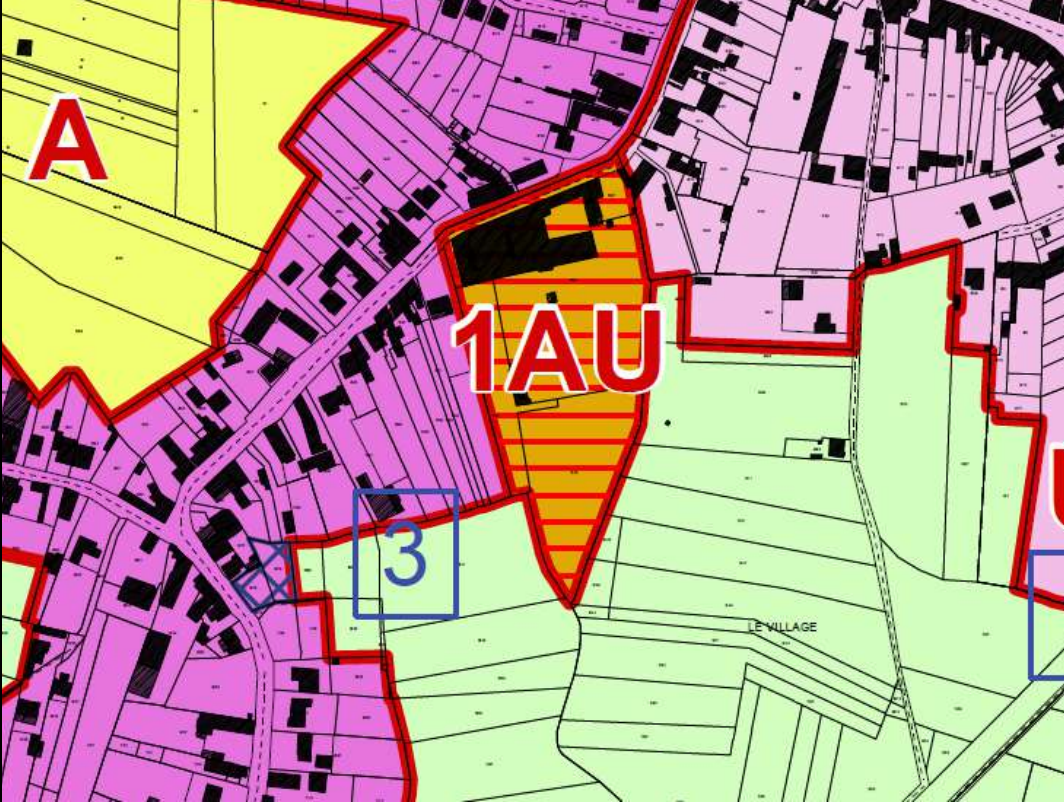


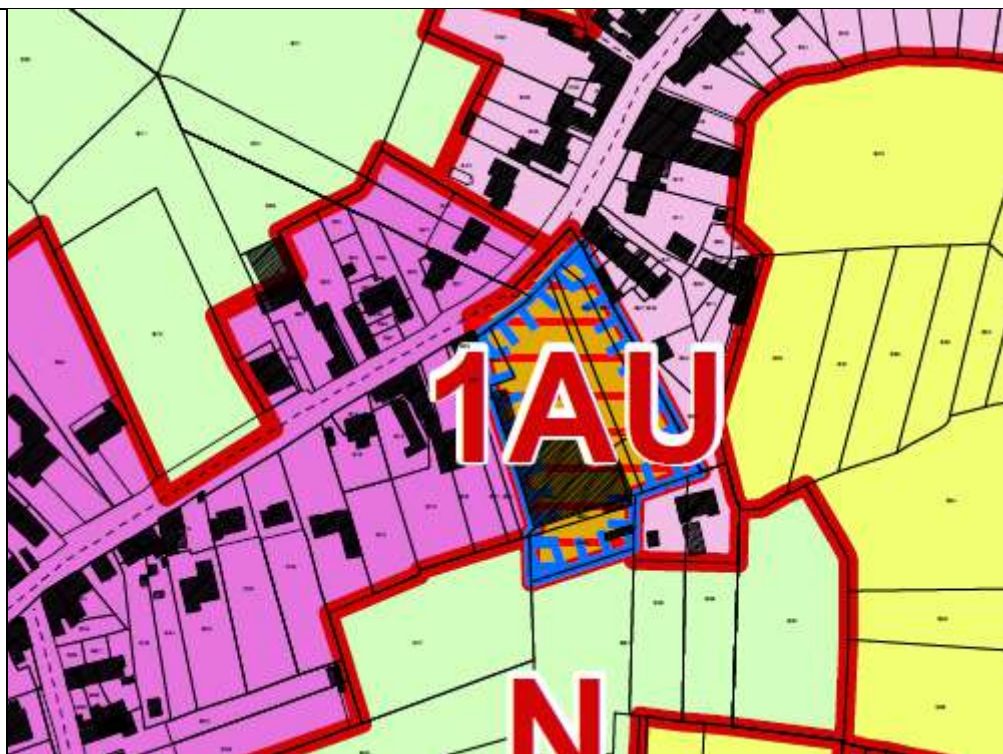
5.5. LA ZONE A URBANISER

Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement le prévoient. Cette zone est nommée 1AU.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision préalable du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU de Flines-lez-Râches comprend 2 zones 1AU.

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone AU	 <p data-bbox="419 1776 667 1821">Zone AU du Couvent</p>

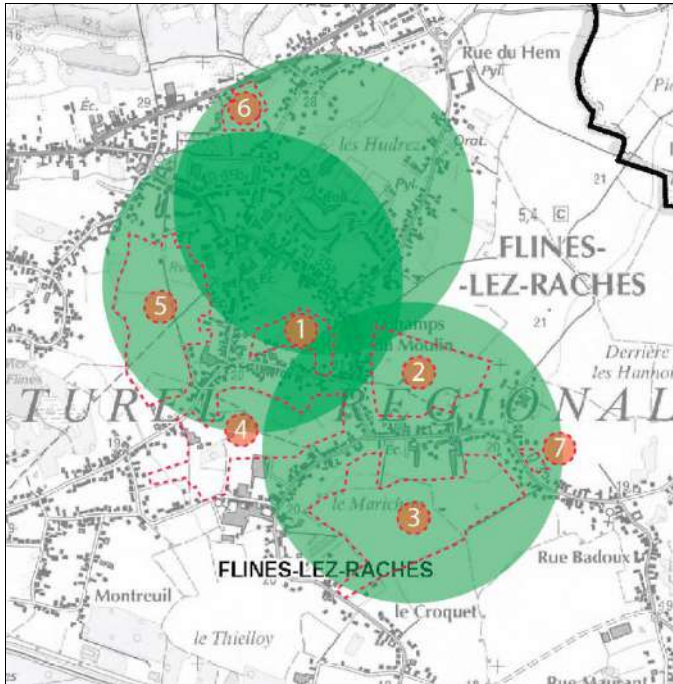


Zone AU de l'Ancienne Scierie avec l'application d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) mis en place en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Ces sites à urbanisés ont été choisis suite à une analyse multicritère, visant à faire ressortir de manière objective les sites présentant le plus d'avantages.

La première sélection des sites à analyser a été réalisée en travaillant sur plusieurs critères : la présence des réseaux à proximité, la réutilisation de friches existantes autant que faire se peut, et le choix de sites situés à moins de 500 m d'une école ou d'un collège.

En conclusion de cette première analyse, 7 sites semblaient urbanisables :



Pour les départager, chaque site a été passé au crible de 7 critères :

- L'impact sur l'agriculture,
- L'impact sur le paysage,
- L'impact sur la biodiversité,
- L'impact sur les zones humides,
- L'impact sur la trame verte et bleue,
- L'expositions aux risques naturels,
- Les facilités en termes de transport / mobilité (accès aux équipements, services, commerces).

Sur chaque critère, les sites ont été noté sur une échelle de trois valeur en fonction de leur impact ou de leur sensibilité.

N° du Site	Analyse multicritères comparative des 7 sites potentiels							
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	TVB	risques naturels	transport / mobilité (accès aux équipements, services, commerces)	SENSIBILITE GLOBALE sur 14
1	0	0	2	0	1	0	0	3
2	1	1	0	0	0	0	0	2
3	2	2	1	0	0	1	1	7
4	1	0	1	0	1	0	1	4
5	1	2	2	1	2	1	0	9
6	0	0	0	0	0	0	1	1
7	1	2	0	0	0	0	1	4

	sensibilité faible
	sensibilité modérée
	sensibilité forte

Le résultat de l'analyse est le suivant :



- Le site n°1 présentait un impact faible (3/14) mais des investigations écologiques complémentaires et la concertation réalisée dans le cadre de la procédure ont démontrés que ce site devait être préservé de toute nouvelle urbanisation.
- Le site n°6 présentait la meilleure note, mais des investigations plus approfondies ont démontré la présence de pollution dans le sol. Il a donc été exclu.
- Plutôt que de choisir le site n°2, qui présentait également un impact faible mais consommait beaucoup de surface agricole, les élus ont préféré retravailler le site n°5 afin de réduire son impact : sa surface a été grandement réduite (réduction de l'impact sur l'agriculture), en retirant notamment une pâture qui présentait une richesse écologique importante (réduction des impacts sur la biodiversité et sur la trame verte et bleue), et en retirant la partie la plus proche de la mer de Flines (réduction de l'impact paysager). Autrement dit, le site n°5 a été choisi en mettant en œuvre des mesures importantes d'évitement. Au final ce site ne concerne désormais que l'ancien couvent et ses anciens jardins.
- Une partie du site n°4, correspondant à l'ancienne scierie (une friche, dont le recyclage est vertueux d'un point de vue environnemental) a également été retenue.

Ces travaux se sont donc conclus par le choix du site n°5 après l'avoir remanié en profondeur, et d'une petite partie du site n°4 (ancienne scierie). **La zone AU totalise 2,43 hectares soit 0,1 % de la surface de la commune.**

Justification du règlement écrit dans la Zone AU		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Les règles en zone AU sont sensiblement les mêmes qu'en zone urbaine mixte : toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées sauf les exploitations agricoles ou forestières, le commerce de gros, les industries et entrepôts.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, certaines usages générateurs de nuisances sont interdits : <ul style="list-style-type: none">- affouillements et exhaussements de sol (cette règle connaît des exceptions, indiquées dans le règlement),- terrains de camping caravanage, parcs résidentiels de loisirs,- anciens véhicules et abris autre qu'à usage public,- dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets etc... visibles de l'extérieur de la propriété,- parcs d'attraction permanents, stands de tir, pistes de karting. Les constructions, installations et aménagements devront appliquer les règles suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement



		<p>graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p> <ul style="list-style-type: none">- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
	Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Les objectifs de mixité sociale sont inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<p>Ce paragraphe n'est pas réglementé. En effet, les élus ont préféré que les caractéristiques des constructions puissent être décidées projet par projet, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Dans ce paragraphe, les règles édictées sont les mêmes que pour la zone urbaine. En effet, l'objectif est d'assurer une continuité et une continuité entre les tissus urbains existants et les nouveaux quartiers.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Afin de limiter leur impact visuel, les citernes de gaz ou de mazout ne devront pas être visibles depuis la voie publique.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Les matériaux destinés à l'être doivent obligatoirement être recouverts.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.</p> <p>Les clôtures entre la zone U et la zone A ou N sont également soumises à règles spécifiques : interdiction des plaques béton (en raison de leur aspect peu qualitatif), haie d'essence locale obligatoire, passage pour micro-faune obligatoire.</p> <p><u>Plantations</u></p>



		<p>Afin de promouvoir la qualité des espaces publics, le PLU impose que les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts, plantés avec des essences de préférence locales.</p> <p>Par ailleurs, les éléments protégés au titre de l'article L151-23 ne peuvent être arrachés ou détruits, sauf dans des cas particuliers limitativement énumérés dans le règlement.</p> <p>Par ailleurs, les aires de stationnement doivent être plantés d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés.</p>
	Stationnement	<p>Le nombre minimal de places de stationnement automobile à créer est de 2 places (garage compris) par logement.</p> <p>En dehors des logements, le règlement précise simplement que le stationnement doit être suffisant : les élus ont préféré ne pas réglementer ce point car les besoins dépendent grandement du type d'activité.</p> <p>Le stationnement des vélos est réglementé pour les immeubles de logements collectifs comprenant au moins 10 logements : 1 place de vélo par logement est imposée.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique, les places de stationnement pourront être réalisées sur un autre terrain, situé à 150 m au maximum.</p>
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.
	Desserte par les réseaux	Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.



5.6. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole a été délimitée afin de **reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricole** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers important sont concernées par la zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** à l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

Cette zone A couvre 538,12 hectares soit 28 % du ban communal. Seules les constructions en lien avec l'activité agricole peuvent être autorisées dans cette zone. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

Extrait(s) du règlement graphique

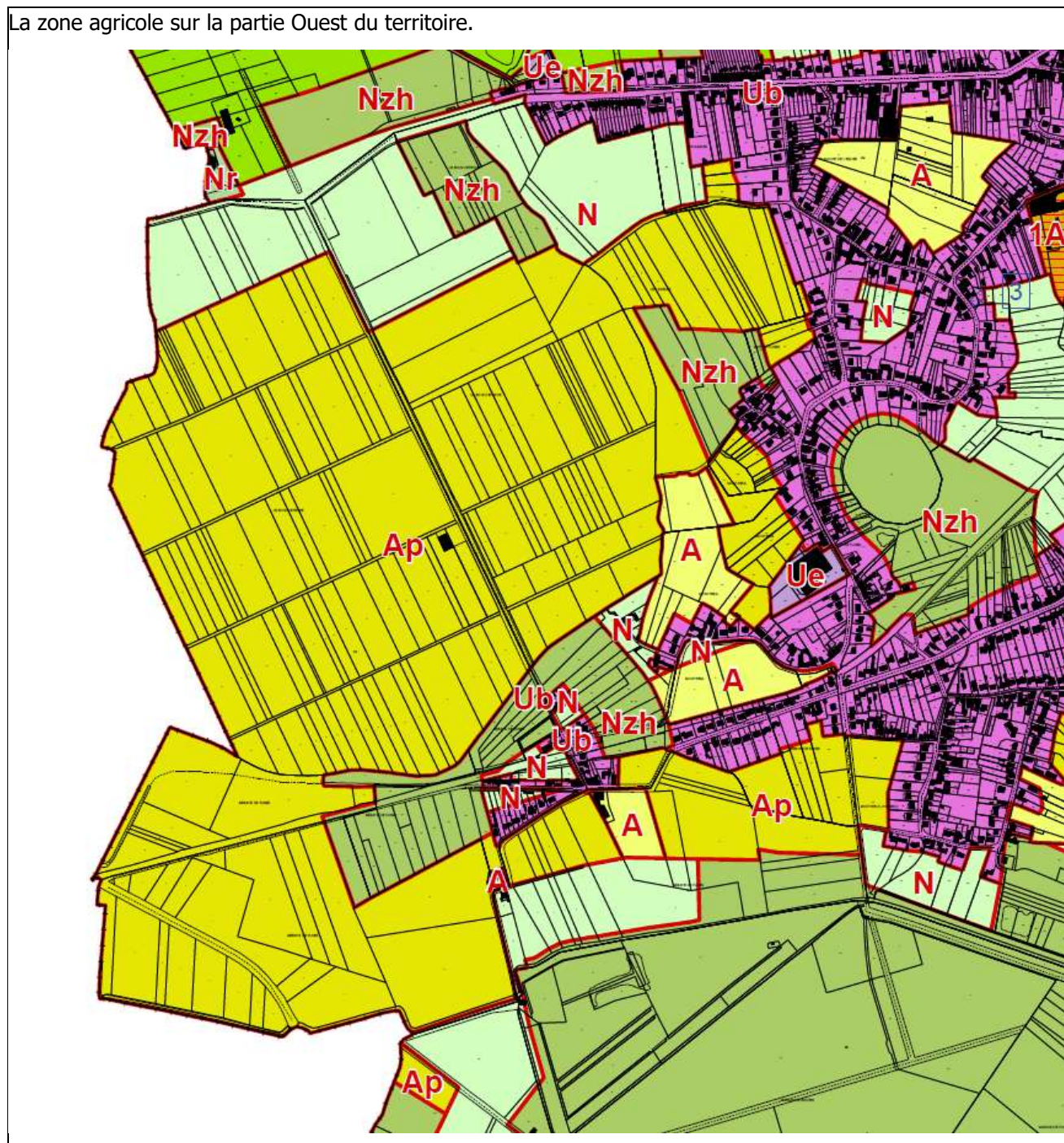
La zone agricole sur des secteurs ayant fait l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide. Cette étude est annexée au PLU et a permis de démontrer le caractère non humide des parcelles concernées (malgré la suspicion de zone humide identifiée au SDAGE et/ou au SAGE sur ces parcelles).

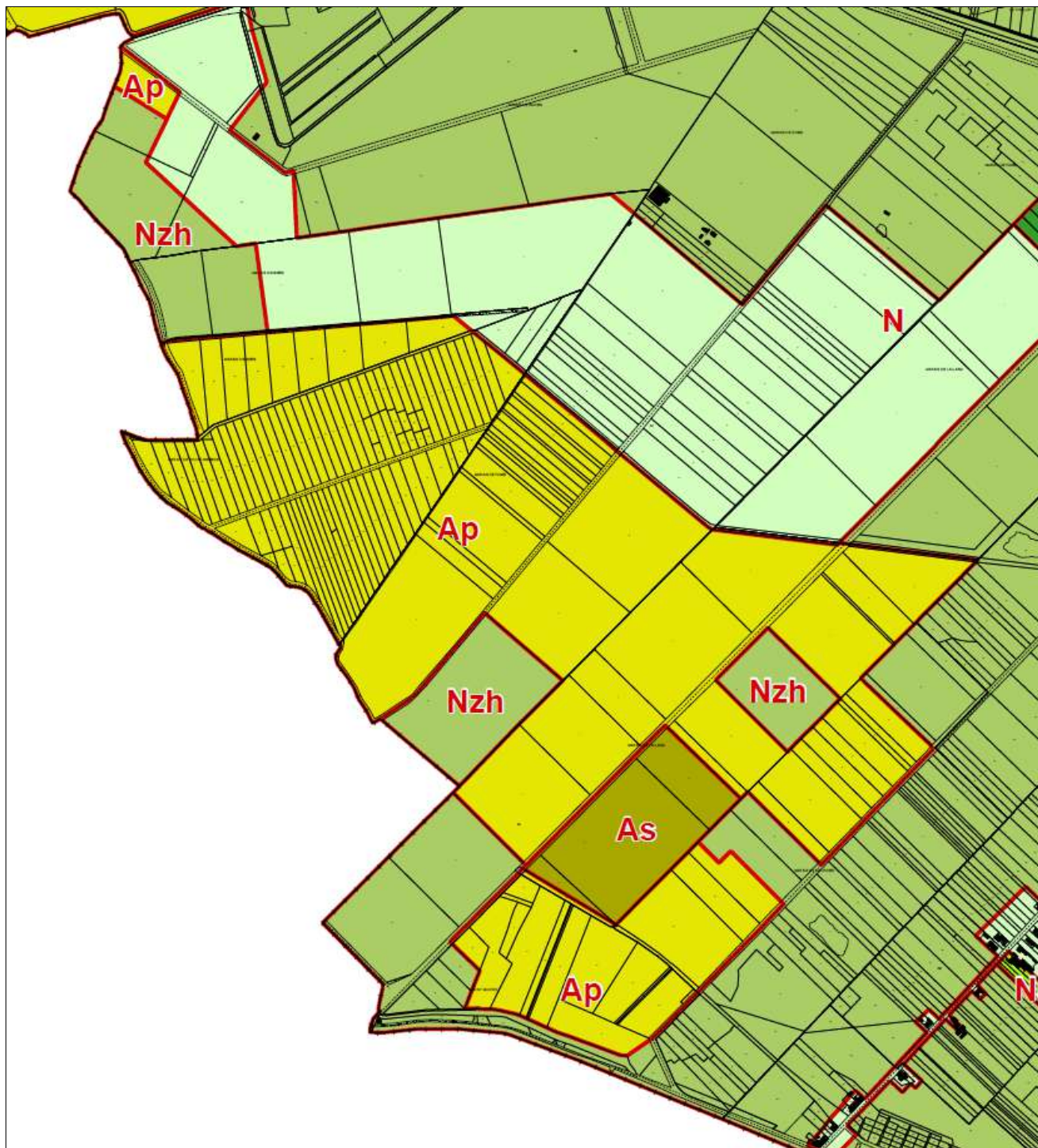


Ces parcelles, situées à proximité immédiate de sièges d'exploitation pourront accueillir des bâtiments agricoles et donc permettre aux exploitants de continuer à développer leur activité.



La zone agricole sur la partie Ouest du territoire.

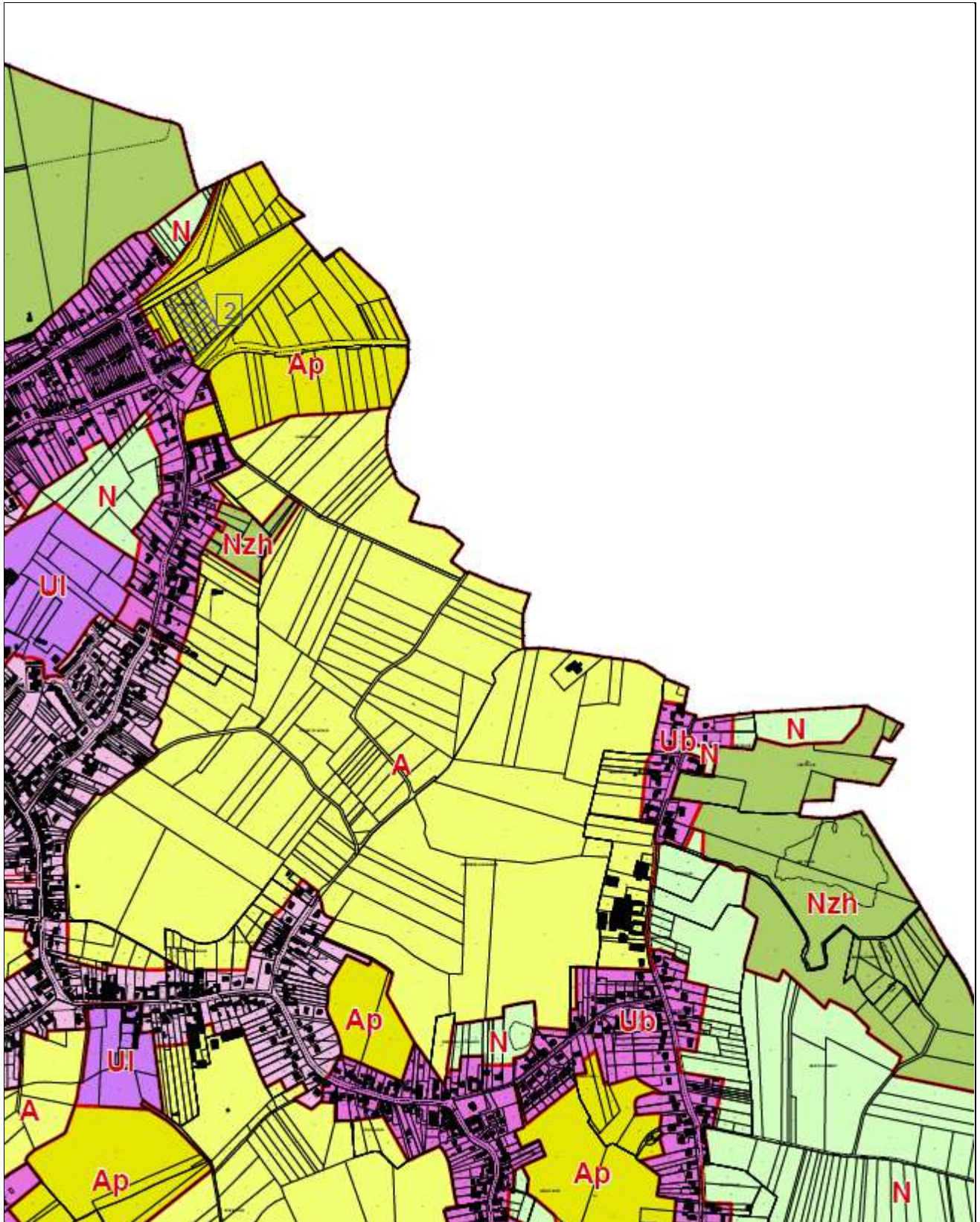




La zone A sur la partie Sud du territoire.



La zone A à l'Est du territoire



La zone A au Nord-Est du territoire.



Justifications du règlement graphique

La zone agricole a été délimitée afin de **regrouper les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole** (non concerné par les sites d'urbanisation).

La zone comporte 2 secteurs :

- **Le secteur Ap : visant à préserver des sites présentant des enjeux paysagers.**
 - o On trouve un vaste secteur Ap à l'Ouest de Flines-lez-Râches, sur le site du bois défriché : en effet, ce lieu offre une vue lointaine et qualitative que les élus ont souhaité préserver. Une partie Sud du ban communal à proximité d'Anhiers a également été classé en Ap pour la même raison.
 - o L'entrée de ville Nord-Est (en arrivant de Coutiches) est également protégée par un secteur Ap, afin de protéger sa qualité paysagère.
 - o D'autre part, certaines coupures d'urbanisation constituant des ouvertures visuelles à préserver ont été classées en Ap.
- **Le secteur As, destiné à accueillir la station d'épuration.**

La zone A totalise 538,12 hectares soit 28% du territoire communal. Le secteur Ap mesure 295,74 ha (15,4% du ban communal), et le secteur As 7,53 ha (0,4% du ban communal).

Justification du règlement écrit dans la Zone A

Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p>Seules sont autorisées les destinations compatibles avec la vocation agricole de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">• exploitations agricoles,• logements (uniquement le logement de fonction du chef d'exploitation, si sa présence permanente sur l'exploitation est nécessaire),• artisanat et commerce de détail, hébergement hôtelier et touristique, restauration, bureaux, uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire de l'activité agricole, et hors secteur Ap. <p>Ainsi, une variété de destinations sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement nécessaire de l'activité agricole : ces dispositions ont pour but de ne pas empêcher la diversification des exploitations, qui peut contribuer à leur pérennité.</p> <p>Le secteur Ap se distingue par l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments agricoles : seule l'extension des bâtiments existants est autorisée. Cette disposition a pour objectif de préserver les qualités paysagères qui caractérisent le secteur.</p>



	<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>Le secteur As doit accueillir la station d'épuration : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, certaines usages générateurs de nuisances sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">- affouillements et exhaussements de sol (cette règle connaît des exceptions, indiquées dans le règlement),- terrains de camping caravanage, parcs résidentiels de loisirs,- anciens véhicules et abris autre qu'à usage public,- dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets etc... visibles de l'extérieur de la propriété,- parcs d'attraction permanents, stands de tir, pistes de karting. <p>Un certain nombre de constructions ou installations sont autorisées dans certaines conditions précisées dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU,- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU,- Les annexes d'habitation (sauf en secteur Ap). <p>Certains secteurs sont soumis à des règles spécifiques, liées à la présence d'enjeux particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none">- secteurs soumis à un risque d'inondation ou de remontée de nappes (caves interdites),- secteur soumis au risque minier (application de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique),- secteur concernés par le PPRt (reprise des règles du PPRt). <p>Les constructions, installations et aménagements devront appliquer les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
--	---	--



		<ul style="list-style-type: none">- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<p>Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de permettre le développement des activités agricoles, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des bâtiments.</p> <p>Dans tous les secteurs, la hauteur des constructions au-dessus de la voirie sera comprise entre 0,20 et 0,80 m. La hauteur minimale est rehaussée à 0,70 m en secteur inondable et 0,40 m dans les secteurs concernés pas des remontées de nappe.</p> <p>En matière de hauteur, les règles sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Habitations : 2 niveaux habitables sur rez-de-Chaussée autorisés, combles aménageables inclus, sans dépasser 9 m. Les règles applicables aux toitures plates sont les mêmes qu'en zone urbaine. La hauteur des annexes d'habitation est limitée à 4 m,- Autres bâtiments : la hauteur maximale est de 15 m. <p>Recul par rapport aux voiries et emprises publiques : un retrait minimal de 5 m est imposé.</p> <p>Recul par rapport aux limites séparatives : un retrait minimal de 3 m est imposé.</p> <p>L'emprise au sol n'est réglementée que dans les secteurs soumis au risque d'inondation ou aux remontées de nappe : elle est alors limitée à 20% (la justification est la même qu'en zone urbaine).</p> <p>Le règlement prévoit des exceptions à l'ensemble de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none">- extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;- reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la



		<p>reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;</p> <ul style="list-style-type: none">- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone urbaine. L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine et en zone agricole (même si sa constructibilité est par nature plus limitée).</p> <p>Le règlement précise que les équipements techniques, ainsi que les hangars et équipements agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Comme pour le paragraphe précédent, les règles sont ici très proches de celles de la zone urbaine.</p> <p>Une différence notable est l'absence d'obligation de traiter les espaces libres en espaces verts : en effet il n'est pas justifié d'exiger la même qualité urbaine des espaces en zone agricole qu'en zone urbaine.</p>
	Stationnement	<p>Le stationnement prévu en dehors des voies publiques doit être suffisant pour satisfaire les besoins des constructions réalisées. Ces besoins étant différents d'une installation à l'autre, la commune n'a pas souhaité préciser davantage cette règle.</p>
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de circulation des personnes à mobilité réduite.</p> <p>L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>
	Desserte par les réseaux	<p>Les règles inscrites dans ce paragraphe sont les mêmes que dans la zone U. En effet, les constructions doivent bénéficier d'une desserte par les réseaux adaptée à leur usage, quelle que soit la zone concernée.</p>



5.7. LES ZONES NATURELLES

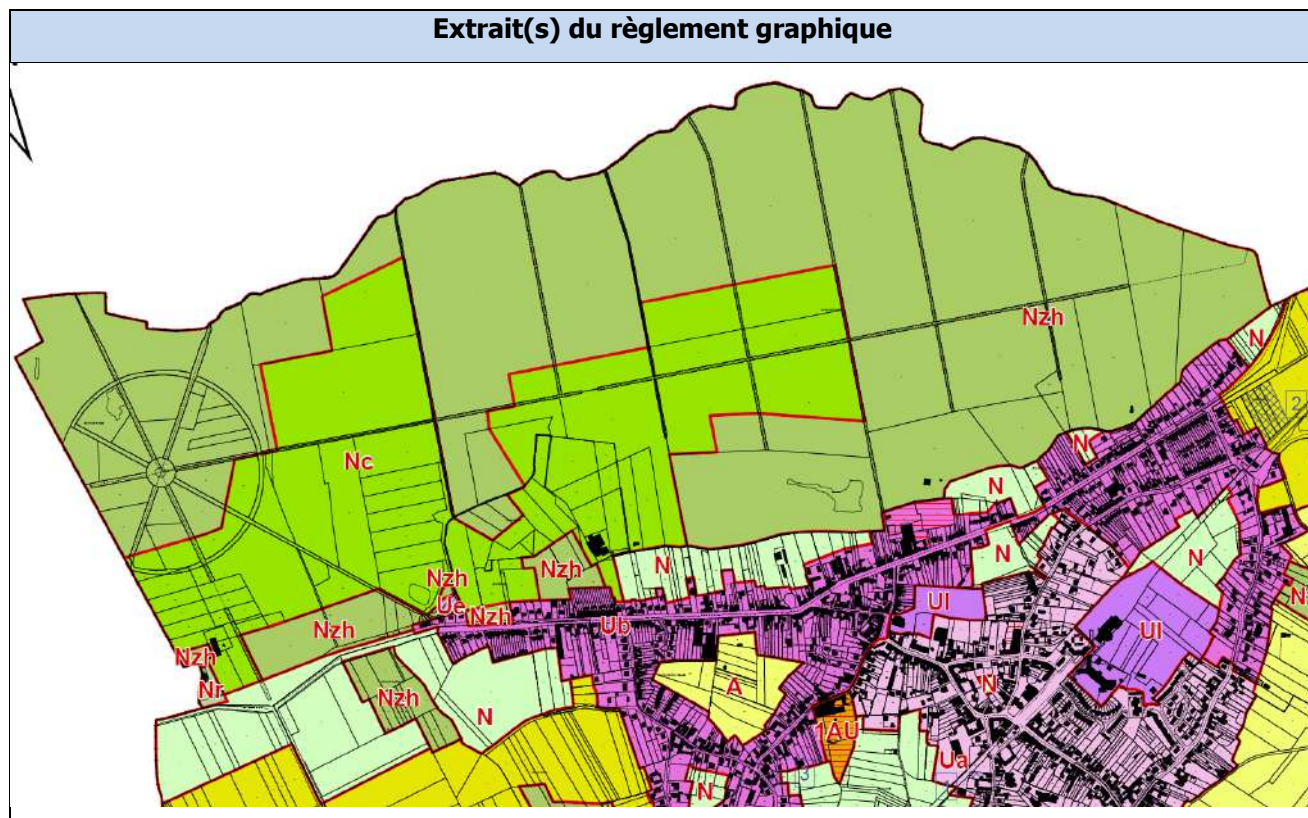
La **zone naturelle** « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

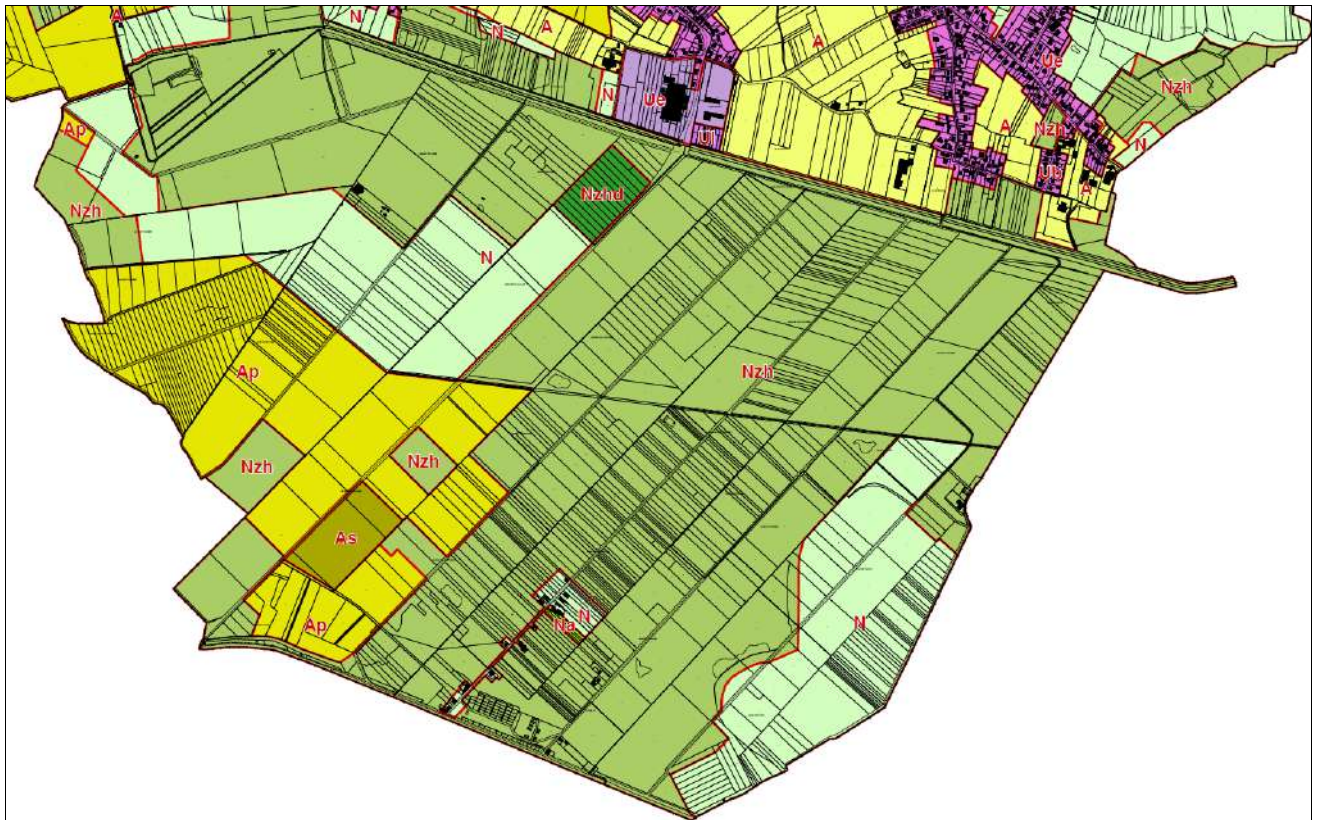
Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune.**

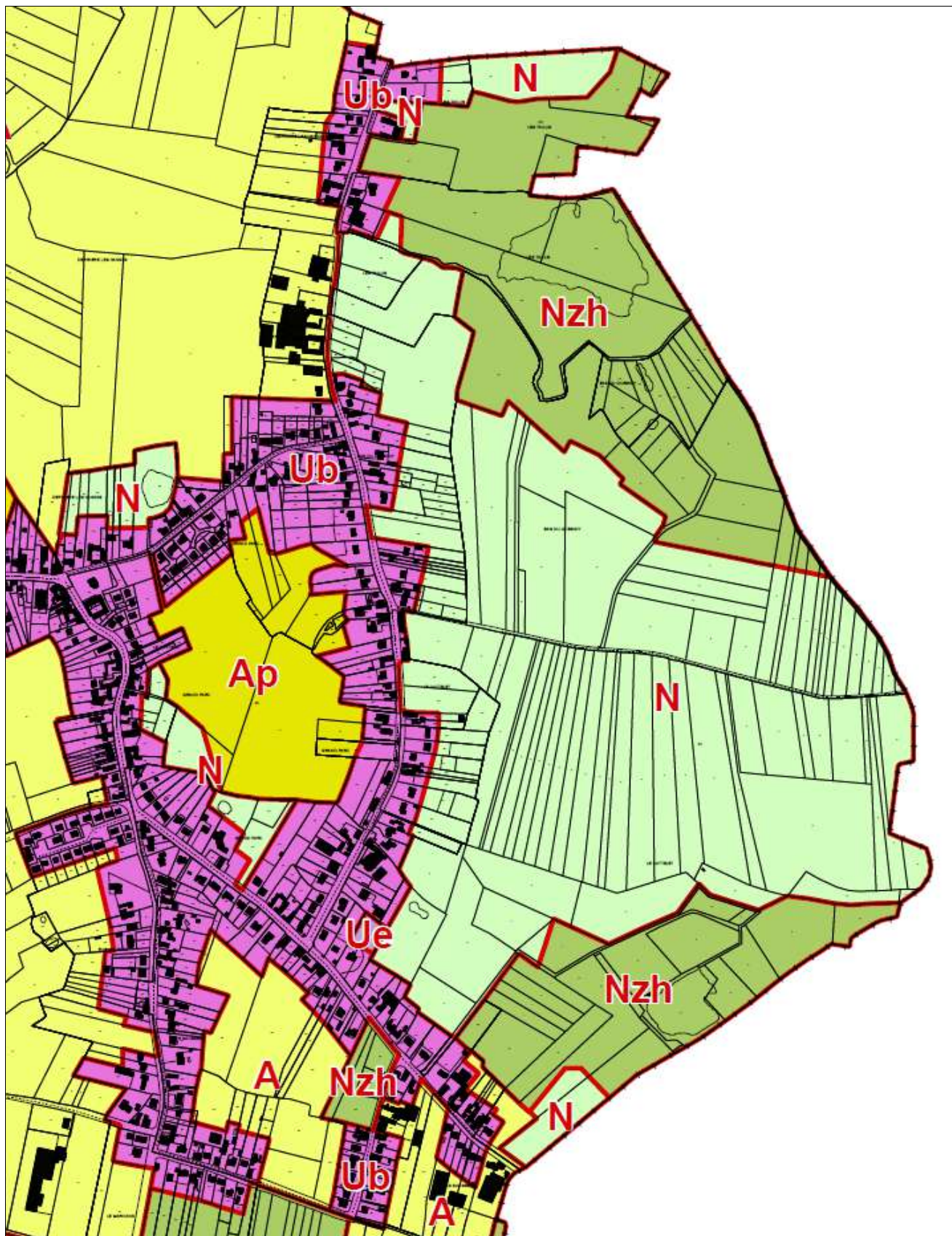
Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures :

- La protection des boisements ;
- La protection des espaces naturels reconnus (zones à dominante humide du SDAGE) ;
- La protection des cœurs de nature et corridors écologiques du SRCE.

Extrait(s) du règlement graphique







Extraits du règlement graphique des parcelles classées en zone N déclinée en secteurs Nzh (pour les Zones à Dominante Humide), Na (artisanat isolé), Nc (carrière), Nr (restaurant)



Justifications du règlement graphique

La zone N permet de protéger les secteurs présentant des enjeux de **biodiversité**, de **protection de la ressource en eau** (zones à dominante humide du SDAGE, corridors écologiques, boisements, etc.) de protection des enjeux **paysagers**.

La zone N comprend 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- Le secteur **Na**, qui accueille un artisan du bâtiment, installé rue du Marais de Bouvignies.
- Le secteur **Nc**, qui accueille la carrière présente au Nord de Flines-lez-Râches,
- Le secteur **Nr**, qui accueille l'Auberge du Bois Vert, à l'entrée Ouest de la commune,
- Le secteur **Nzh**, concerné par des zones humides,
- Le secteur **Nzhd**, qui regroupe les parcelles concernées par une ancienne décharge en zone humide.

Conformément à l'article L123-1-5,II,6° dans la zone naturelle peut, à titre exceptionnel, « [...] délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

[...]

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

Les secteurs Na, Nc, Nj, Nzhd et Nr répondent à ce point du code de l'urbanisme. Ils sont donc légaux. Ils seront soumis à l'avis de la CDPENAF pendant la phase de consultation des services étatiques et des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le secteur **Nzh** est quant à lui destiné à préserver les zones à dominante humide.

La zone N représente 1093,96 hectares, soit 56,9% du territoire communal. Le secteur Na mesure 0,58 hectares (0,03% du ban communal), contre 93,15 pour le secteur Nc (4,8% du ban communal), 0,53 hectares pour le secteur Nr (0,03%), 5,72 pour le secteur Nzhd (0,3%) et 721,14 ha pour le secteur Nzh (37,5%).

Justification du règlement écrit dans la Zone N

Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages	Destinations et sous-destinations	Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont très peu nombreuses. En dehors des secteurs Na, Nc, et Nr, seules sont autorisées les extensions des bâtiments agricoles existants, et les logements (dans les



		<p>conditions fixées au paragraphe suivant : reconstruction après sinistre, extensions, annexes etc...).</p> <p>En Na est autorisée l'extension des constructions artisanales existantes.</p> <p>En Nr est autorisée la restauration (le secteur accueillant déjà un restaurant).</p> <p>En Nc sont autorisées les activités de carrière (la zone accueille déjà une carrière).</p>
	<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone, certaines usages générateurs de nuisances sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">- affouillements et exhaussements de sol (cette règle connaît des exceptions, indiquées dans le règlement),- terrains de camping caravanage, parcs résidentiels de loisirs,- anciens véhicules et abris autre qu'à usage public,- dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets etc... visibles de l'extérieur de la propriété,- parcs d'attraction permanents, stands de tir, pistes de karting. <p>Un certain nombre de constructions ou installations sont autorisées dans certaines conditions précisées dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU,- les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU,- les annexes d'habitation. <p>Les secteurs Nc et Nzh présentent des spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none">- En secteur Nc : les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des carrières sont autorisés,- En secteur Nzh : seuls les aménagements de mise en valeur des zones humides sont autorisés. Cette règle particulièrement stricte découle de l'importance des zones humides sur le plan écologique et sur celui de la gestion hydraulique.



		<p>Certains secteurs sont soumis à des règles spécifiques, liées à la présence d'enjeux particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none">- secteurs soumis à un risque d'inondation ou de remontée de nappes (caves interdites),- secteur soumis au risque minier (application de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique),- secteur concernés par le PPRt (reprise des règles du PPRt). <p>Les constructions, installations et aménagements devront appliquer les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<p>La constructibilité de la zone N est très limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions.</p> <p>Le niveau des constructions par rapport à la voirie n'est pas réglementé, sauf dans les secteurs inondables ou soumis à remontée de nappe (dans ces cas, la règle est la même qu'en zone urbaine).</p> <p>La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle des constructions principales, tandis que celle des annexes est limitée à 4 m.</p> <p>Recul par rapport aux voiries et emprises publiques : un retrait minimal de 5 m est imposé.</p> <p>Recul par rapport aux limites séparatives : un retrait minimal de 3 m est imposé.</p>



		<p>L'emprise au sol n'est réglementée que dans les secteurs soumis au risque d'inondation ou aux remontées de nappe : elle est alors limitée à 20% (la justification est la même qu'en zone urbaine).</p> <p>Le règlement prévoit des exceptions à l'ensemble de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none">- extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;- reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone urbaine. L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine et en zone naturelle (même si sa constructibilité est par nature plus limitée).</p> <p>Le règlement précise que les équipements techniques, ainsi que les hangars et équipements agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone agricole.</p>
	Stationnement	<p>Le stationnement prévu en dehors des voies publiques doit être suffisant pour satisfaire les besoins des constructions réalisées. Ces besoins étant différents d'une installation à l'autre, la commune n'a pas souhaité préciser davantage cette règle.</p>
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de circulation des personnes à mobilité réduite.</p> <p>L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>



	Desserte par les réseaux	Les règles inscrites dans ce paragraphe sont les mêmes que dans la zone U. En effet, les constructions doivent bénéficier d'une desserte par les réseaux adaptée à leur usage, quelle que soit la zone concernée.
--	--------------------------	---



5.8. LES ESPACES PARTICULIERS :

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-11,2°, L151-19, L151-23, L151-38 et L151-41 du Code de l'Urbanisme.

À Flines-lez-Râches, ces espaces particuliers concernent les points suivants :

A. La création et la préservation de chemins pour les piétons et cyclistes (L151-38)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

La carte ci-dessous donne un aperçu global des chemins protégés dans la commune.



Extrait du règlement graphique : chemins protégés (en bleu)



Les chemins que les élus ont souhaité protéger sont de 2 types :

- Les voyettes qui facilitent les déplacements piétons en ville. Leur présence en nombre est une spécificité de Flines-lez-Râches,
- Les chemins de campagne, itinéraires de randonnée piétons et cyclistes, propices à la promenade.

L'objectif pour la commune est de disposer d'un réseau complet de cheminements piétons, aussi bien en zone urbaine qu'en zone agricole ou naturelle.

B. Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 Code de l'urbanisme

L'article L151-41 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de : « *fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.* »

Les emplacements réservés à un ouvrage public ou une installation d'intérêt général

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

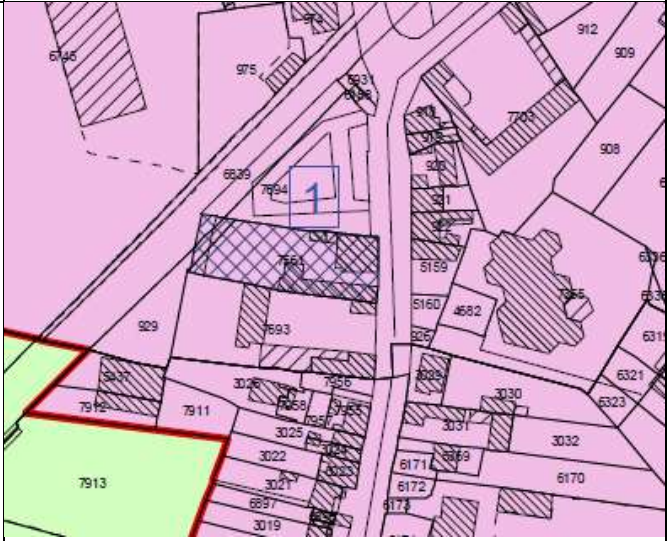
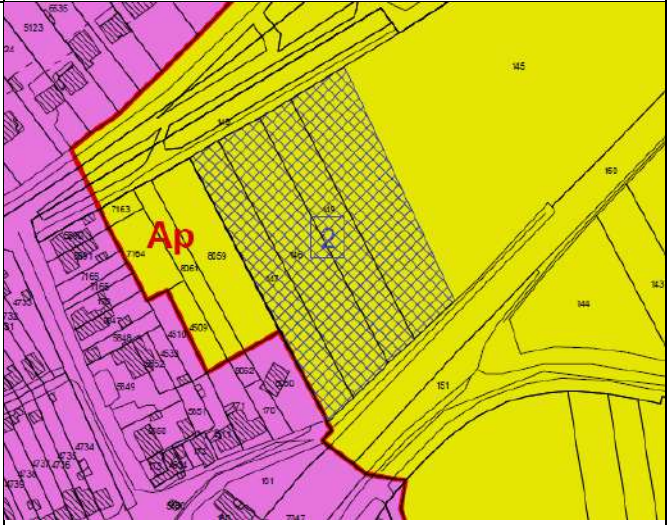

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Cette liste, distinguant les emplacements réservés pour des équipements ou des espaces verts des emplacements réservés pour des aménagements particuliers de la voirie, indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



N°	Surface	Objet	Bénéficiaire	Extrait du règlement
1	1183 m ²	Equipement public	Commune	
2	10 860 m ²	Cimetière	Commune	
3	878 m ²	Aménagement hydraulique	Commune	





C. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19) :



Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».



Cette protection permet de prendre en compte des éléments tels que les calvaires, oratoires ou encore les chapelles. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

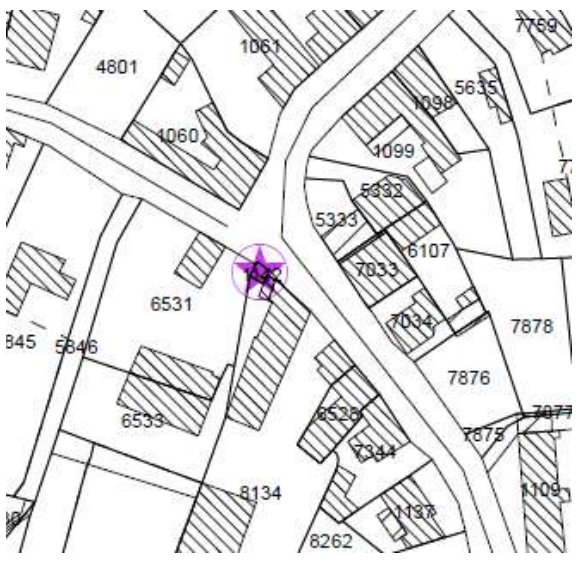

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	<p>Série de maisons doubles, en alignement sur le boulevard des Alliers, dans la partie nord-ouest du village. Des jardins sont situés à l'arrière de la parcelle. Les façades principales, sur rue, sont animées par des jeux de briques différents d'une habitation à l'autre : damiers de briques rouges et briques ciment, bandeaux alternant deux couleurs de briques, etc. Les ouvertures sont couvertes d'un arc surbaissé.</p> <p>Elles ont été modifiées par la pose de volets roulants. Les toits, à deux pentes, sont couverts en tuiles mécaniques. Ces maisons étaient certainement destinées à loger les ouvriers travaillant dans l'industrie flinoise.</p>



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	<p>Ensemble de quatre villas, situées à l'extrémité ouest du bourg, sur la rue du Deux-Septembre. Chacune d'entre elles est situées en milieu de parcelle, et ceinturée d'un mur de clôture. Elles se composent de trois niveaux : un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé, et pour deux d'entre elles un étage de comble. De volume identique, elles se différencient par leur disposition extérieure et le jeu d'éléments d'architecture tels que les bow-windows.</p> <p>Les murs, en briques, ont été soit enduits, soit recouverts d'un crépi. Les ouvertures ont des encadrements en béton. La porte d'entrée a fait l'objet d'un traitement particulier : accessible par un court escalier, elle peut être comprise sous un porche (lui-même en arc en plein cintre ou de forme rectangulaire) ou inscrite sous une marquise. Les bow-windows sont soit à pans coupés, soit en demi-cercle. Les toitures, en croupe brisée, sont couvertes de tuiles mécaniques vernissées, pourvues d'épis et de rives de faitage.</p>

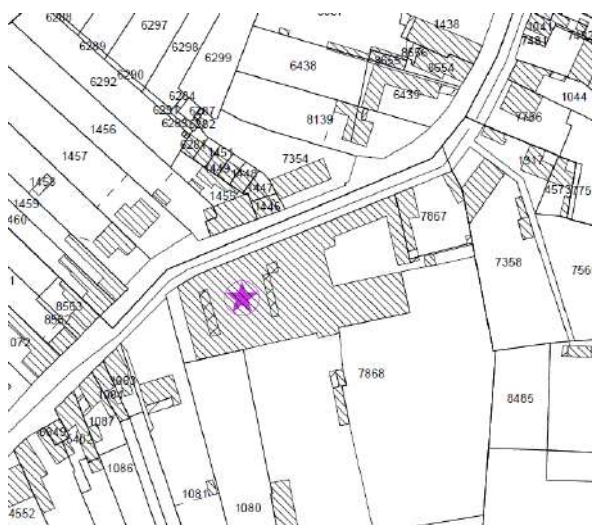


Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Chapelle en briques à l'angle de la rue du Deux Septembre et de la rue de la Mer de Flines. L'édifice a été adjoint à l'angle Nord d'une ferme à plan carré.

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Chapelle située au croisement des rue Delhaye et du Deux Septembre



Extrait du règlement graphique



Photographie



Description de l'élément à préserver

L'ancien couvent de sœurs de la Sainte-Union du Sacré-Cœur et son jardin occupent une surface d'un hectare ; le couvent et la maison de l'aumônier attenante (actuellement propriété différente) sont placés sur la rue, en bordure de parcelle et le jardin est situé à l'arrière du bâtiment. Le plan de l'édifice s'organise autour de deux cours rectangulaires qui avaient pour fonction d'accueillir des préaux. L'accueil se fit dans le bâtiment central qui est à deux niveaux avec comble et porte un décor de carreaux ciment et d'arc brisés au-dessus des fenêtres.

La travée centrale est marquée par un jeu de couleur des briques de chaînage encadrant les ouvertures des différents niveaux et un pignon saillant au niveau des combles qui met en valeur la niche accueillant une statue de la Vierge. Une autre niche abritant une statue de la Vierge est placée sur l'élévation nord du bâtiment méridional.

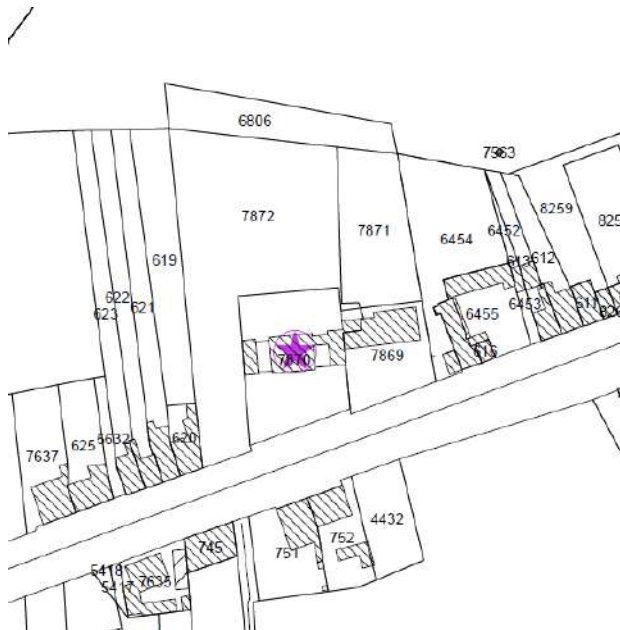

Les ailes sur rue situées de chaque côté sont en rez-de-chaussée ; elles présentent une pièce éclairée par des fenêtres donnant sur la cour et un mur aveugle sur la rue. Le porche et l'aile est en retour (de la cour orientale) qui abrite les communs semblent être des rajouts ou ont été reconstruits. Cette cour est fermée côté sud par un bâtiment transversal. L'accès au jardin se fait entre les communs et le bâtiment sud, la porte est surmontée d'une croix.





Extrait du règlement graphique	Photographie
<p>Description de l'élément à préserver Calvaire implanté au sein d'un massif paysager, boulevard des Alliés.</p>	

Extrait du règlement graphique	Photographie
<p>Description de l'élément à préserver Une des plus anciennes maisons de Flines-lez-Râches, Boulevard des Alliés.</p>	





Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Maison de maître Boulevard des Alliés.

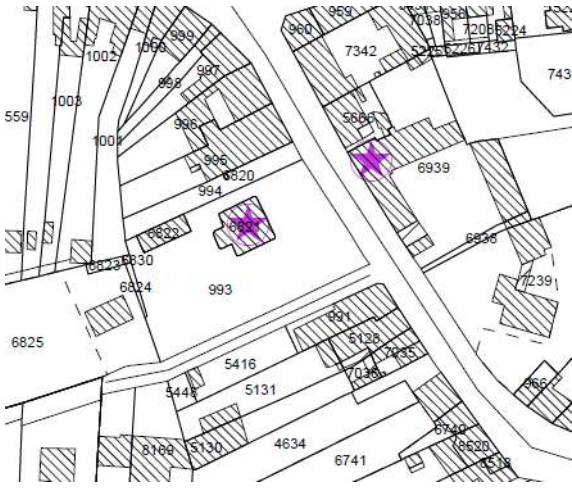



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	<p>L'édifice visible aujourd'hui est une église-halle adjointe d'une tour-clocher, de plan rectangulaire d'environ 32 m de long sur 22 m de large, orienté est-ouest, précédé d'un porche. Sur le croisillon sud se détachent des contreforts et une échauguette. Sur cette même élévation, quatre inscriptions sur des plaques de calcaire ont été insérées dans la maçonnerie ; la première est illisible, de la deuxième subsiste « le bien d'avtrvy, donne av pavvre voys n apavvr » et la date de 1561. L'élévation ouest a été remaniée dans ses ouvertures. Le chœur a une abside à trois pans et est flanqué de bas-côtés. L'élévation est en brique sur un soubassement en grès. La tour, de plan presque carré de 6 m de côté s'élève sur 13 m et a un appareillage de grès équarri et de tuiles romaines de récupération ; son étage supérieur est couvert d'une voûte d'arête.</p> <p>L'élévation est divisée en quatre vaisseaux de largeurs irrégulières, délimitées par des colonnes aux fûts cylindriques, ornés de chapiteaux en pierre de Tournai, à l'exception d'un seul en grès, sont tous différents et d'époques allant du XIIe au XIXe siècle. Les vaisseaux sont tous couverts de lambris en berceau brisé lambrissés enduits. Les corbeaux portent des ornements sculptés dans le chœur. Des blasons et écussons situés aux extrémités des sablières et sur les clés de voûte ont été identifiés</p>



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	<p>Maison située sur la place du Général de Gaulle. L'élévation de cet édifice est en brique sur un soubassement en grès, l'usage de la pierre étant réservé au larmier, au chaînage, aux encadrements des baies, en plein cintre pour le rez-de-chaussée et en arc surbaissé pour l'étage carré. La toiture à deux pans avec pignon découvert est couverte de tuile flamande mécanique vernissée. L'élévation postérieure est en brique. La maison est adjointe de communs en rez-de-chaussée, en brique sur soubassement en grès.</p>



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	<p>Cette maison de maître, dite maison Lespagnol, est située en plein centre du bourg et face à la brasserie familiale. Elle est implantée en retrait par rapport à la rue, sur une parcelle profonde. La propriété est fermée par une grille en ferronnerie encadrée par des piliers en brique bagués et couronnés par un chapiteau et amortissement en pierre, les grilles reposent sur un soubassement en calcaire dite pierre bleue.</p> <p>L'élévation est en brique sur un soubassement et avec chaînage en pierre bleue, couverte d'un toit à croupe en ardoise. Un vocabulaire architectural recherché, soigné et raffiné, éclectique, évoquant l'architecture urbaine lilloise tels qu'une marquise bombée, une lucarne-fronton centrale au couronnement complexe, des bow-windows reposant sur de larges consoles, des fenêtres à meneaux, un décor de céramique, un chéneau sur toupies en font un édifice remarquable et exceptionnel à Flines-lez-Raches.</p>



Extrait du règlement graphique



Photographie

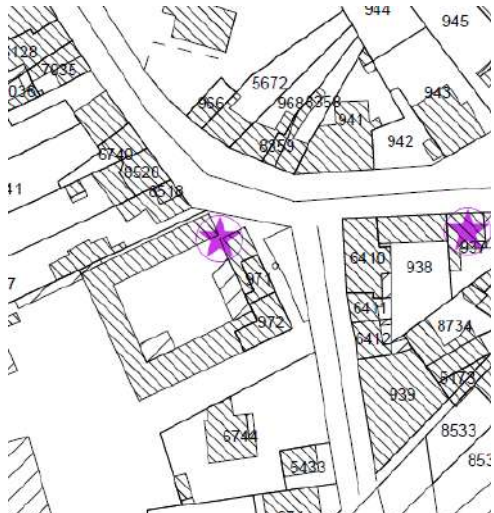





Description de l'élément à préserver

Ce bâtiment constitue un vestige de l'ancienne brasserie-malterie Lespagnol. En effet, l'imposant bâtiment que constituait la brasserie fut occupé pendant la Grande Guerre par les troupes allemandes (et servit à cette époque d'abattoir à bestiaux), qui l'incendièrent à leur départ en 1918.



Il s'agit d'une maison de maître en briques, à l'architecture raffinée, d'un porche en briques et pierres blanches, et d'un bâtiment industriel en brique (qui n'a conservé qu'un niveau sur les deux présents initialement).



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Ancienne ferme à plan carré située à l'angle de la rue Condorcet et de la rue des Résistants. Elle se distingue par un plan d'ensemble remarquablement bien conservé, par une architecture mêlant brique et pierre calcaire, et par la présence d'un porche imposant qui constitue un élément du paysage urbaine flinois.

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Ancien bureau de Poste, dont la construction date du début du XXème siècle. L'édifice fut transformé en 1930. Il est composé de briques rouges, rehaussée par l'usage de briques blanches, et se distingue par la présence d'un imposant fronton.

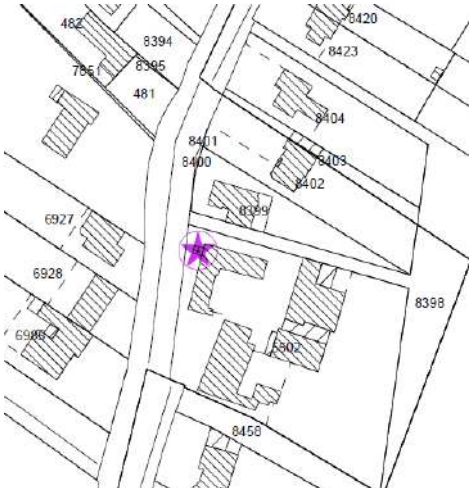





Extrait du règlement graphique	Photographie		
	<p>Elément situé sur une parcelle privée. Pas de photographie disponible.</p> 		
<table border="1"><tr><td data-bbox="188 900 379 1021">Description de l'élément à préserver</td><td data-bbox="379 900 1524 1021">Ancien puits.</td></tr></table>		Description de l'élément à préserver	Ancien puits.
Description de l'élément à préserver	Ancien puits.		





Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Ancienne brasserie-malterie Lespagnol, rue du Hem. Le site comprend un ensemble de bâtiments en briques, avec 2 logis à l'avant (dont un logement patronal en brique et enduit partiel couvert d'un toit à longs pans avec demi-croupe) et la brasserie proprement dite à l'arrière. Cette dernière se compose d'un germoir à deux étages carrés avec toit à croupe, doté d'une cheminée en brique de section carrée ; d'une pièce de séchage avec terrasse surmontée d'une cheminée en brique de section circulaire ; d'un atelier de fabrication à un étage carré et étage de comble.

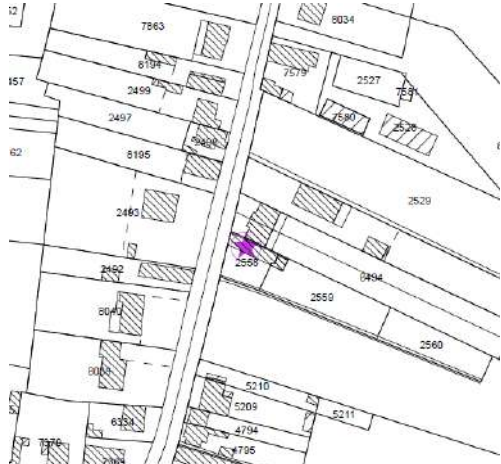



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Chapelle rue du Hem.</p>	



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver</p> <p>Cette maison (située rue du Moulin), de type urbain, est couverte de brique de parement sur un soubassement en pierre calcaire dite pierre bleue, également utilisée pour les larmiers et clés, dont certaines sont en pointe de diamant. La croupe est en tuile mécanique plombifère, éclairée par une lucarne rampante couverte de zinc en écaille de poisson.</p> <p>La singularité de cette habitation réside en la diversité des menuiseries des ouvertures, formant un véritable catalogue, ce qui a laissé supposer qu'il s'agissait d'une maison de menuisier, activité très répandue à Flines-lez-Râches. La tradition orale rapporte qu'il s'agit d'une maison de marchand de bétail.</p>	

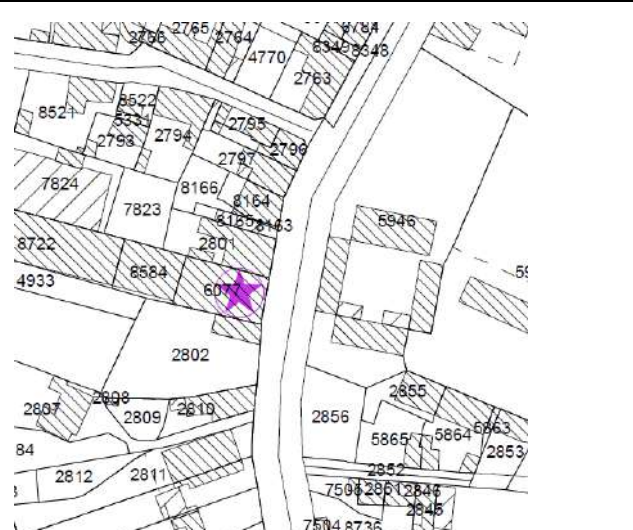



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Chapelle Grand Rue.</p>	

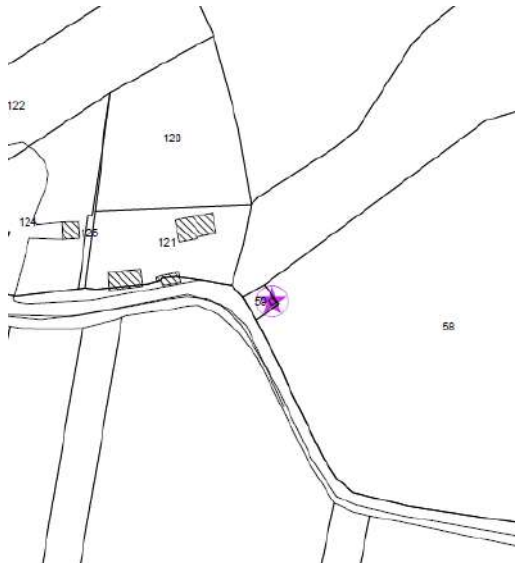

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Puits sur une parcelle privée rue Joyeuse.</p>	

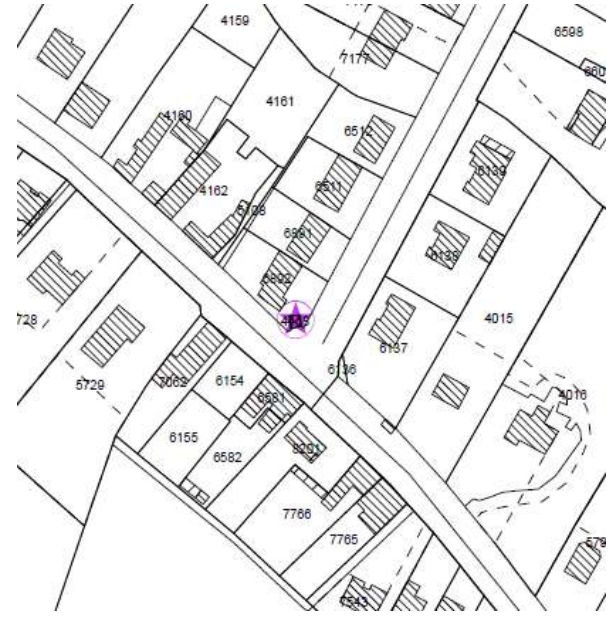



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Chapelle rue Gabriel Péri.</p>	

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Enseigne rue Jean Chemin</p>	



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Chapelle rue du Maraichon</p>	

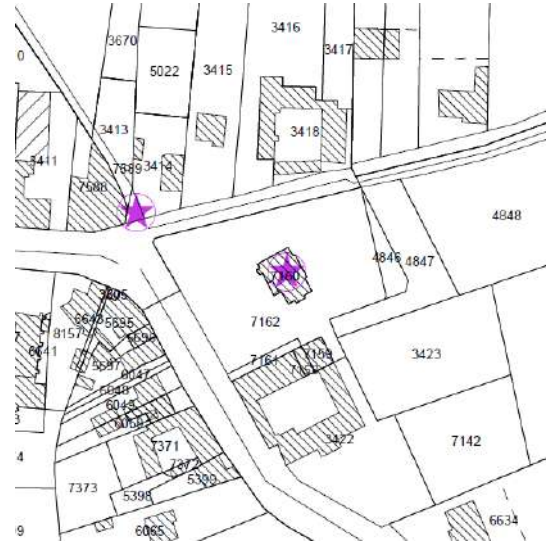

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Chapelle à l'angle de la Grand Rue et de la rue du Cattelot.</p>	





Extrait du règlement graphique	Photographie
<p>Description de l'élément à préserver Chapelle à l'angle de la Grand Rue et de la rue du Cattelet.</p>	


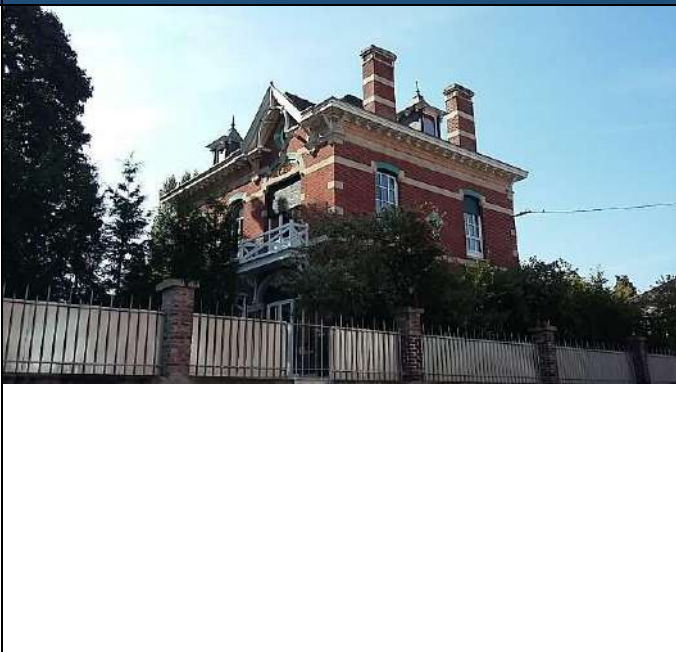
Extrait du règlement graphique	Photographie
<p>Description de l'élément à préserver Niche dans un bâtiment en briques, situé à la jonction entre la rue Brossolette, la rue du Parc, et la rue du Cattelet</p>	

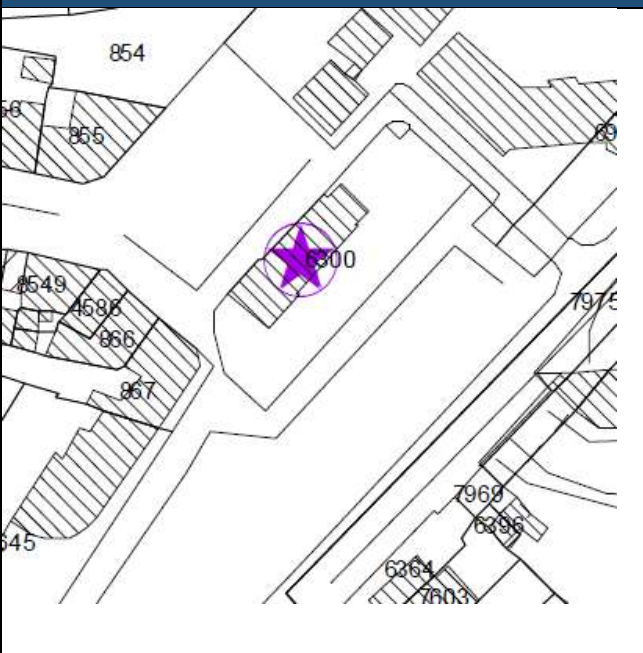



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Eglise Notre-Dame de Pellevoisin. Elle présente la particularité de ne pas posséder de clocher. Les façades présentent des jeux de modénature de briques remarquables.</p>	



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
<p>Description de l'élément à préserver Ferme traditionnelle a plan carré, dotée d'un imposant porche en briques.</p>	



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver Maison de Maître rue du 8 mai	

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver Faïences « Flines-lez-Râches » de la gare.	



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Maison de Maître rue du 11 novembre



D. Les éléments de patrimoine éco-paysager (L151-23) :

D'après l'article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments protégés par le PLU de Flines-lez-Râches apparaissent sur le plan suivant :



Extrait du règlement graphique : les éléments de patrimoine éco-paysager protégés (en violet)

Ces éléments protégés comprennent un réseau de haies. Ce dernier témoigne d'une ancienne structure bocagère, il participe à la richesse de la trame verte communale, et participe à la qualité des ambiances paysagères.

Des alignements de saules têtards, nombreux sur la commune, sont également protégés. En effet, ces plantations sont caractéristiques du secteur, et ont été plantés pour jouer un rôle de drainage sur des terrains humides.

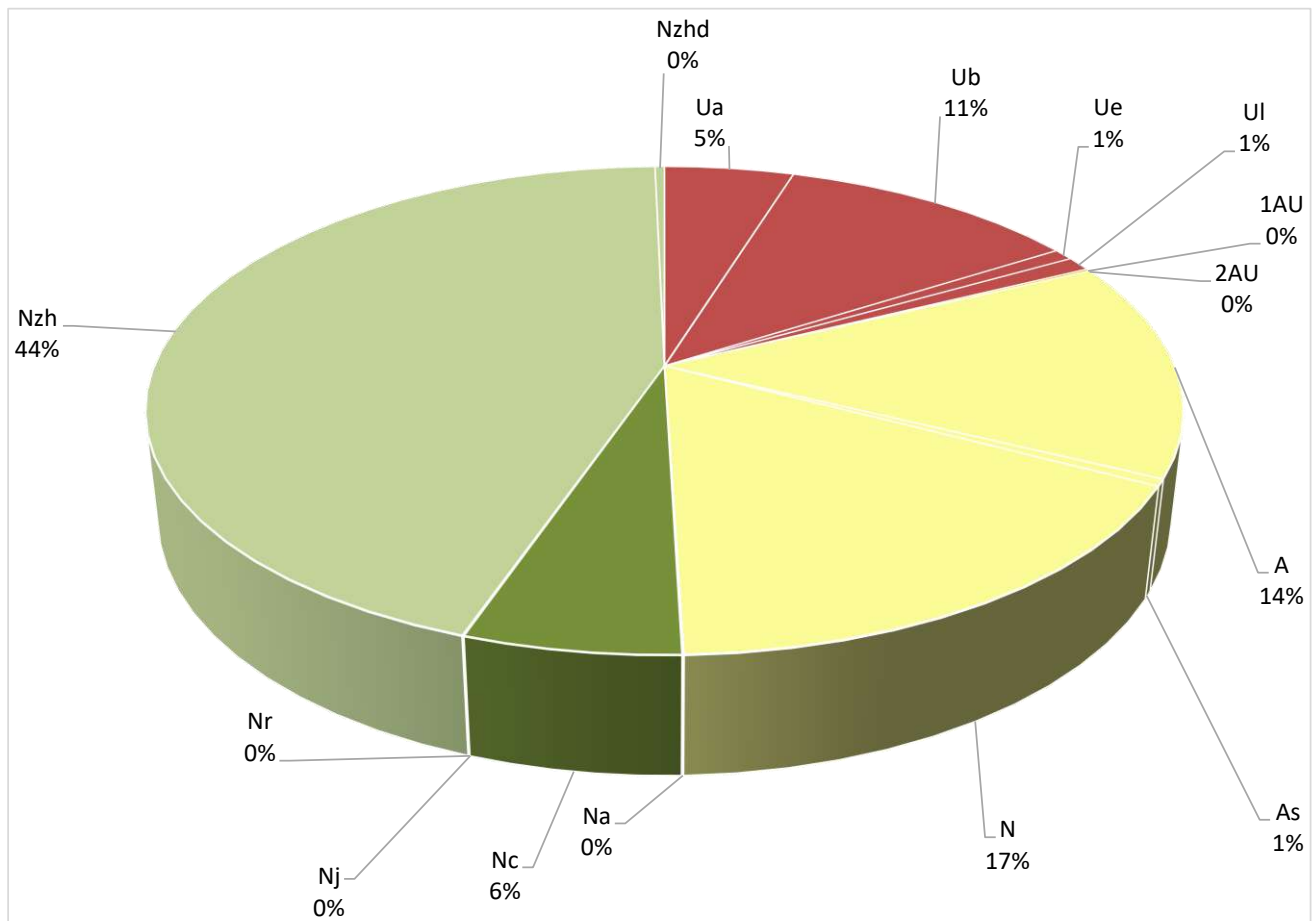


Alignement de saules protégé, sur le site du Marequez



5.9. RÉCAPITULATIF DES ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU Flines-lez-Râches se caractérise par une proportion très importantes de zones naturelles : 56% du ban communal. Il s'agit de répondre aux enjeux environnementaux que l'on trouve sur le territoire, avec notamment d'importantes zones humides. La zone urbaine occupe un espace significatif : presque que 15% du territoire communal. Les zones agricoles occupent moins d'un tiers du ban communal (28%).



Récapitulatif des zones et secteurs du PLU

Les élus ont encadré les emprises constructibles de la commune. Si la zone déjà urbanisée (zone U) est non négligeable (285,75 ha, soit 15% du territoire communal), la zone AU ne représente que 0,55% du ban communal (10,64 ha). Les autres espaces sont dédiés à la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune et donc au maintien de ses grandes qualités paysagères qui sont à l'origine de son attractivité.

	U	AU	A	N
PLU 2021	287,49	2,43	538,12	1093,96
Pourcentage	14,96%	0,13%	28,00%	56,92%



En détails, **les superficies des différentes zones et de leurs secteurs respectifs** se décomposent de la manière suivante dans le **PLU de Flines-lez-Râches** :

Plan Local d'Urbanisme - 2021			
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
U	Ua	78,05	4,1%
	Ub	181,95	9,5%
	Ue	12,19	0,6%
	Ui	15,30	0,8%
TOTAL	U	287,49	15,0%
1 AU		2,43	0,1%
TOTAL	AU	2,43	0,1%
A		234,86	12,2%
	Ap	295,74	15,4%
	As	7,53	0,4%
TOTAL	A	538,12	28,0%
N		272,85	14,2%
	Na	0,58	0,0%
	Nc	93,15	4,8%
	Nr	0,53	0,0%
	Nzh	721,14	37,5%
	Nzhd	5,72	0,3%
TOTAL	N	1093,96	56,9%
TOTAL		1922,0	100,00%



5.10. LES GRANDES ÉVOLUTIONS DES ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DEPUIS LE PLU DE 2007

Les deux tableaux suivants permettent de comparer le PLU de 2017 et le nouveau PLU en termes de surfaces. On peut constater que :

- **les zones U et AU à vocation principale d'habitat ou d'équipement ont été réduites de 21,35 ha environ.** Dans le détail, on peut noter que les zones 1AU ont été étendues, mais que les zones 2AU ont été toutes supprimées.
- **la zone U à vocation économique a vu son périmètre augmenter de 3,35 ha environ.** Cette hausse tient compte de projet de développements économiques portés par des entreprises présentes sur le territoire.
- **la zone agricole a été réduite de 512,2 ha** (ce qui équivaut presque à une division par deux). Cependant, la **zone naturelle a été étendue de 530,2 ha** (soit un quasi-doublement).

Cette extension de la zone N au détriment de la zone A ne remet pas en cause les pratiques agricoles dans la commune, mais permet de mieux encadrer les constructions, notamment au regard des problématiques de zones humides (très importantes dans la commune).

ZONE	SURFACE DU PLU DE 2007		SURFACE du PLU 2021		EVOLUTION	
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	en ha	en %
U habitat, équipements ou mixte	283,06	14,7%	275,30	14,3%	-7,76	-2,7%
1AU habitat	1,13	0,1%	2,43	0,1%	1,30	115,0%
2AU habitat	14,89	0,8%	0,00	0,0%	-14,89	-100,0%
TOTAL zone urbaine habitat, équipements ou mixte	299,08	15,6%	277,73	14,5%	-21,35	-7,1%
U économique	8,84	0,5%	12,19	0,6%	3,35	37,9%
TOTAL Urbanisation (Habitat, équipements et économie)	307,92	16,0%	289,92	15,1%	-18,00	-5,8%
Agricole	1050,32	54,6%	538,12	28,0%	-512,20	-48,8%
Naturel	563,76	29,3%	1093,96	56,9%	530,20	94,0%
TOTAL Naturel et agricole	1614,08	84,0%	1632,08	84,9%	18,00	1,1%
TOTAL	1922,00	100,0%	1922,00	100,0%	0,00	0,0%

De manière générale, le zonage du nouveau PLU permet à la commune de viser des objectifs de développement harmonieux sans bouleverser les équilibres en matière d'occupation du sol. Au contraire, les zones non urbaines progressent au détriment des zones urbanisées ou urbanisables.



IV - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 a réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi l'article R121-14 du code de l'urbanisme stipule :

« I.- **Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II.- **Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

- 1° Les **plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;**
- 2° **Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale** au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- 3° **Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne** qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III.- **Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :**

- 1° **Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

Le territoire de Flines-lez-Râches comprend une zone Natura 2000. **L'élaboration du PLU relève donc du II de l'article R121-14 : elle est soumise à évaluation environnementale.**



2. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE

2.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

L'emprise des zone AU est de 2,4 ha au total, la totalité est dédiée à la production de logements. La densité de construction brute (avec prise en compte des voiries et espaces verts) sera de 41,7 logements par ha, tandis que la densité nette sera de 50,0 ha (sans prise en compte des voiries et espaces verts : il s'agit de la densité qui est réglementée par le SCoT). Cette densité inclut les aménagements nécessaires à la voirie et aux espaces publics eux même nécessaires à l'aménagement de la zone.

L'impact est considéré comme faible si la surface consommée est inférieure à 1 ha. Il est modéré entre 1 et 3 ha, et fort si la consommation foncière dépasse 3 ha.

A. Consommation foncière de chaque site

Extrait du règlement graphique	Occupation actuelle
<p>Ce site est une friche. Il était occupé il y a encore quelques par une scierie. Sa surface est de 7000 m². La consommation foncière engendrée par ce projet sera nulle.</p>	
<p style="text-align: center;">Impact faible</p>	
<p>Ce site est actuellement occupé par 1,7 hectare du site de l'ancien couvent dont environ 5600 m² sont boisés. Cet espace en grande partie en renouvellement urbain ne consomme donc que 5600 m².</p>	
<p style="text-align: center;">Impact faible</p>	



B. La consommation foncière totale du projet engendré par les zones AU

Les 2,4 ha couverts par des OAP se répartissent donc de la manière suivante :

- 1,84 hectares de friches ;
- 0,56 hectares de boisements ;

La consommation de terrains non artificialisés s'élève à 0,5 ha.

C. La consommation foncière engendrée par les zones U

L'analyse des disponibilités foncières offertes par la zone U a permis de constater :

- Que 4,58 hectares de dents creuses mobilisables représentent du renouvellement urbain (site en friche, jardin, délaissé, etc.)
- Que 3,72 hectares de dents creuses mobilisables représentent de l'artificialisation des sols et donc une consommation d'espace

D. La prise en compte du compte foncier du SCOT

Le SCOT impose un compte foncier à vocation de production de logements sur la commune. Ce compte, à ne pas dépasser s'élève à 11,7 hectares à 2040. Le présent PLU se projette à 2030 soit à la moitié de la durée de mise en œuvre du SCOT (2020 – 2040). L'analyse du foncier en dent creuse et du foncier couvert par des OAP permet de conclure que la consommation foncière à vocation résidentielle prévue par le PLU est de 4,28 hectares ce qui représente bien moins que la moitié des 11,7 hectares auxquelles la commune pourrait avoir droit d'ici 2040. Le PLU de la commune s'inscrit donc dans une démarche volontariste et vertueuse de lutte contre l'artificialisation des sols.

Compte foncier du SCOT	Surface (en m ²)	Surface (en ha)
renouvellement urbain (zone U)	45848	4,58
renouvellement urbain (zone AU)	18684	1,87
TOTAL RENOUVELLEMENT URBAIN	64532	6,45
artificialisation (zone U)	37193	3,72
artificialisation (zone AU)	5640	0,56
TOTAL ARTIFICIALISATION	42833	4,28

2.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de choisir un scénario démographique modéré de l'ordre de 2 % alors que le SCOT précédent permettait à la commune de prévoir



une hausse de 12%. La seconde mesure a été de choisir en priorité des sites comprenant du foncier déjà artificialisé : friches, jardins comme nous venons de le voir dans l'analyse du compte foncier du SCOT.

Enfin, les densités choisies pour les zones AU est de 41 logements par hectare (50 en densité nette) imposée par le PLU constitue quant à elle une mesure de réduction.

Au total, pour 248 logements, seulement 4,28 ha seront artificialisés : la consommation foncière moyenne de chaque logement s'élève à 170 m². Le projet est donc efficace sur la thématique foncière.

2.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement :

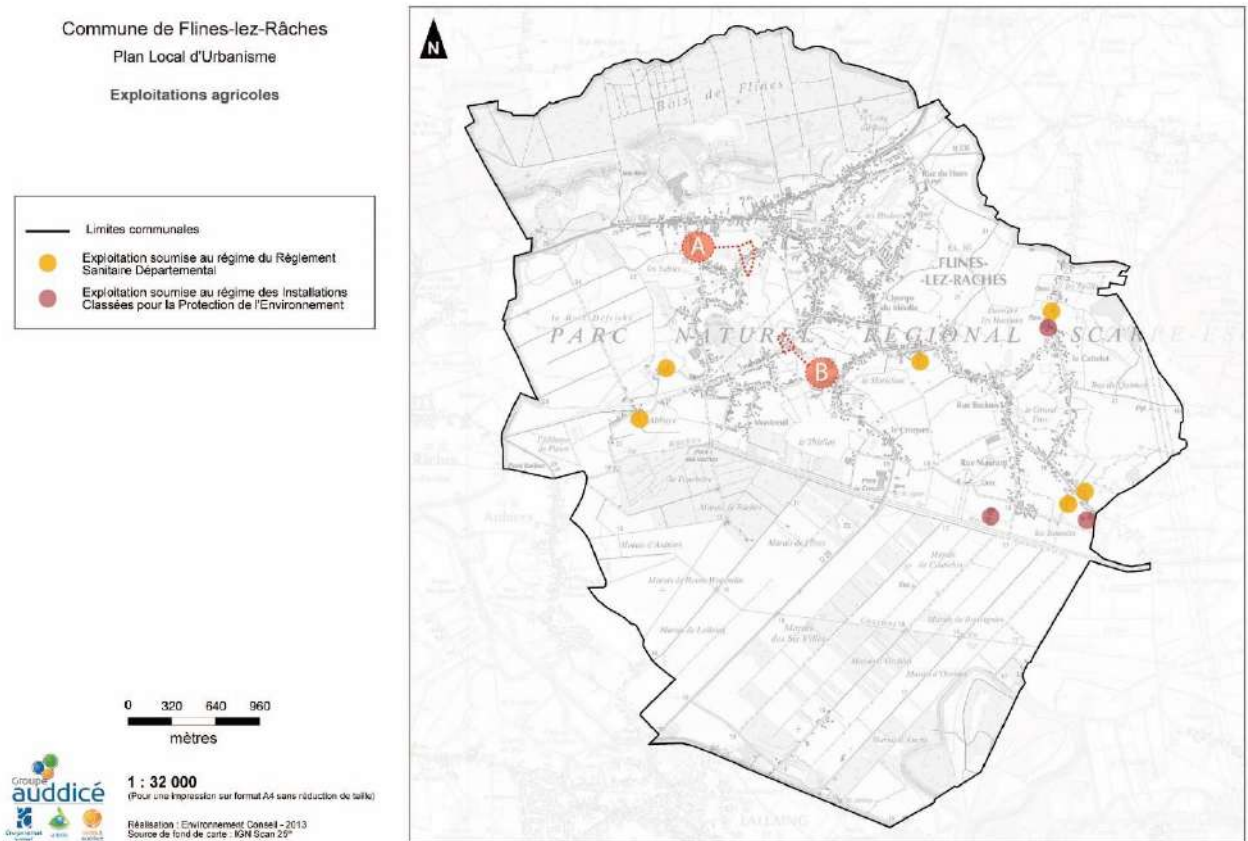
Sites	Impact sur la consommation foncière après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible



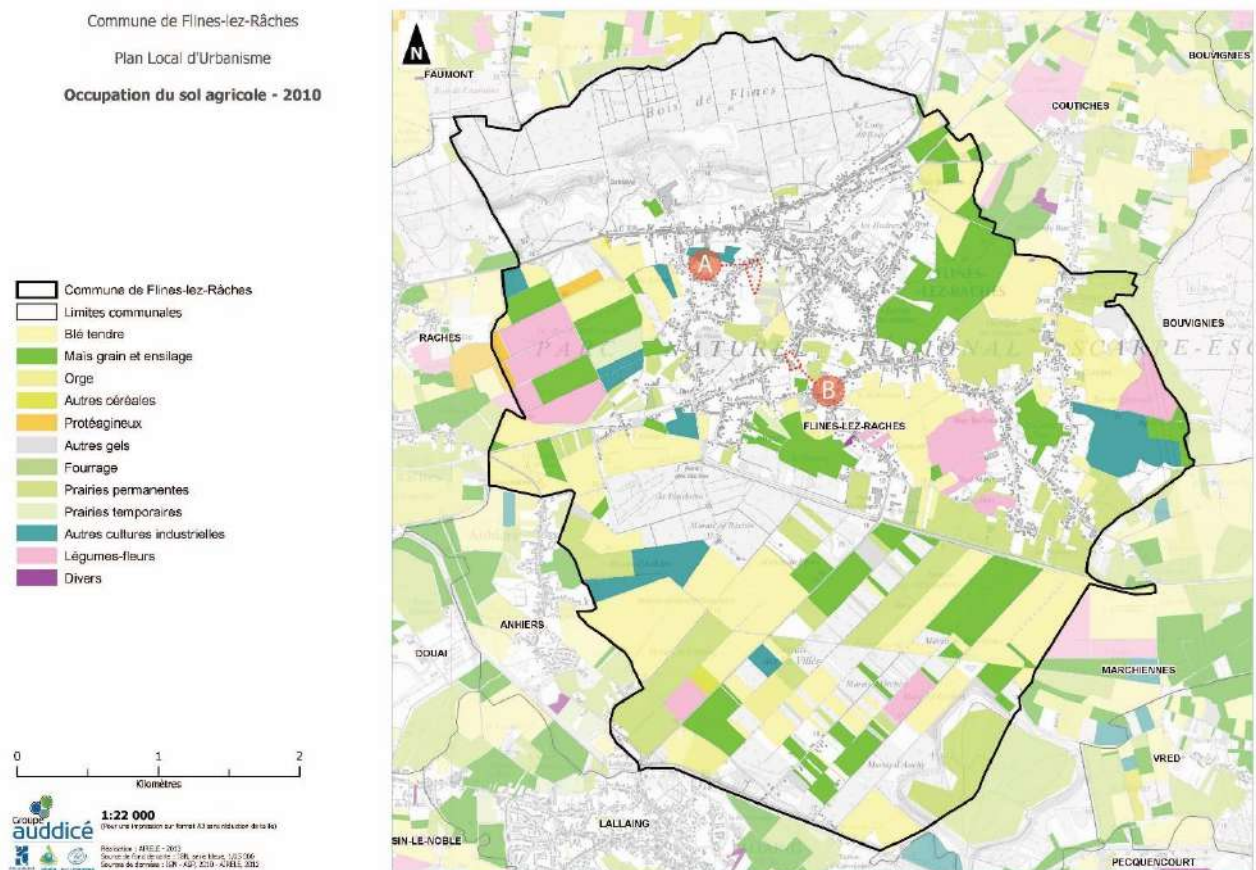
3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE

3.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La carte suivante permet de situer les sites de projet par rapport aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, ou à la réglementation ICPE.



Aucun site de projet du PLU ne concerne de terre agricole et aucun site de projet du PLU n'est situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole.



Carte du registre parcellaire graphique de 2010 et des périmètres des projets consommateurs d'espace (pointillés rouges)

Le niveau d'impact de chaque site peut être décrit de la manière suivante :

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
A. Le Couvent	Pas de bâtiment d'élevage soumis au RSD ou à la réglementation ICPE à proximité. Aucune consommation de terres agricoles (recyclage d'une friche et jardins boisés)	Impact faible
B. Ancienne scierie	Pas de bâtiment d'élevage soumis au RSD ou à la réglementation ICPE à proximité. Aucune consommation de terres agricoles (recyclage d'une friche d'activité)	Impact faible

3.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION

Le processus de détermination des sites d'urbanisation a intégré un volet important de prise en compte de l'activité agricole. Ainsi, les agriculteurs ont été rencontrés lors de la phase de diagnostic. Cette rencontre a permis de déterminer l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune et leur régime de protection. Elle a également permis aux agriculteurs d'indiquer leurs projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles et de faire part de leur vision de l'agriculture à moyen et court terme sur la commune. Leurs préoccupations ont



été intégrées aux réflexions. Les sites proposés pour accueillir les nouveaux logements impactent très peu l'activité.

Plus précisément, les mesures d'évitements mises en œuvre sont les suivantes :

- Choix de sites qui ne se trouvent pas à proximité d'élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou classés ICPE,
- Choix de sites amenant aucune consommation de terres agricoles.

Le projet global de PLU **permet à l'ensemble des projets** agricoles portés à la connaissance des élus lors de la concertation avec les agriculteurs **d'aboutir**. Il **protège les exploitations existantes** et notamment celles pratiquant l'élevage.

Ce sont l'ensemble de ces éléments qui permettent de conclure que **l'impact du PLU sur le fonctionnement de l'activité agricole communale est maîtrisé**.

3.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement :

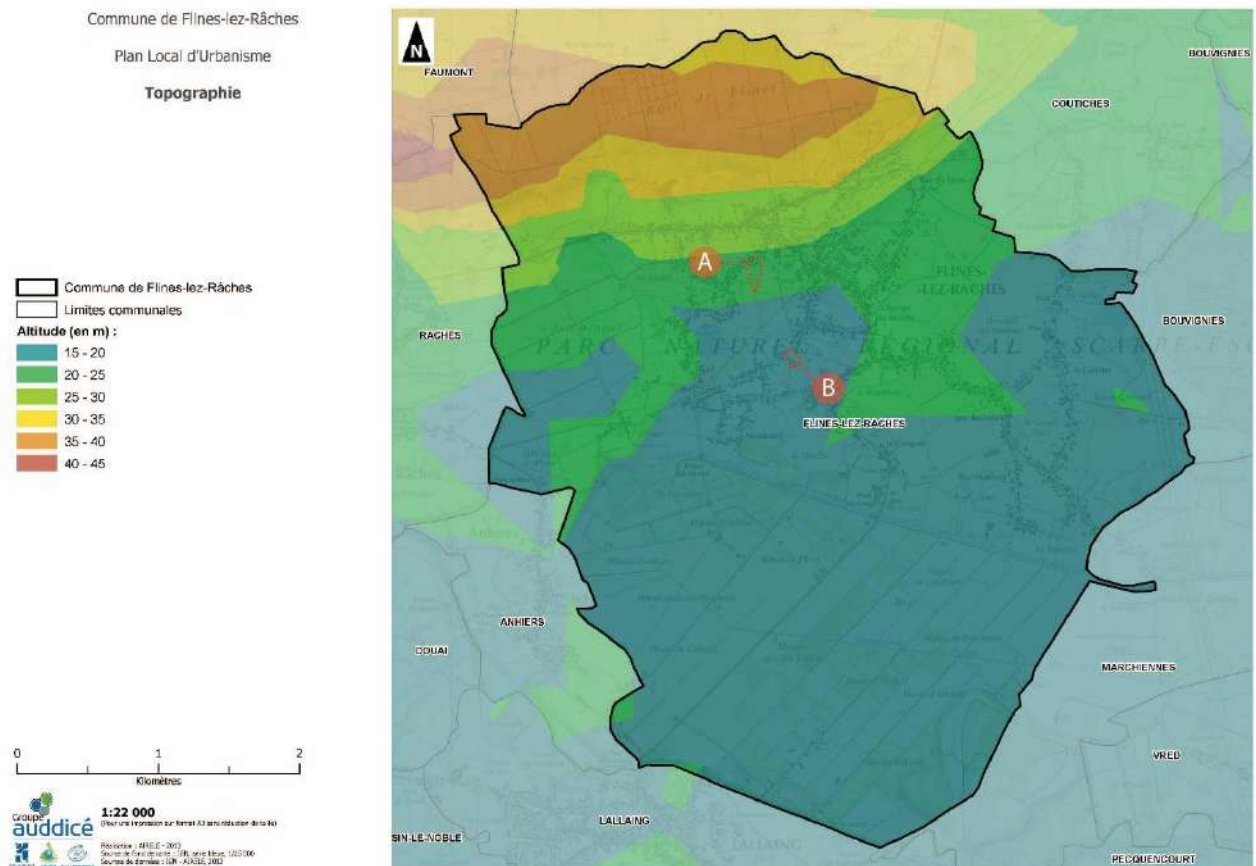
Sites	Impact sur les activités agricoles après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible



4. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA TOPOGRAPHIE

4.1. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, **la topographie du territoire est relativement marquée sur les secteurs situés en limite nord de la commune. Les altitudes varient de 16 à 41 mètres. L'ensemble de la partie sud et le tissu urbain présentent toutefois une topographie très peu marquée.**



Les zones visées par les projets présentent, comme la plupart des secteurs de la commune une topographie peu marquée. Les points bas se situent en direction du sud. Les sites devront toutefois intégrer des aménagements hydrauliques permettant une bonne gestion des eaux pluviales.





Site de projet	Coupes topographiques du site																																				
Site de l'OAP Ancienne Scierie	<div data-bbox="619 271 1257 902"></div> <div data-bbox="826 931 1050 965">Profil Altimétrique</div> <div data-bbox="384 987 1497 1285"><table border="1"><caption>Data for Profil Altimétrique (A-B)</caption><thead><tr><th>Distance (km)</th><th>Altitude (m)</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.00 (A)</td><td>19</td></tr><tr><td>0.01</td><td>18.5</td></tr><tr><td>0.02</td><td>18</td></tr><tr><td>0.04</td><td>18</td></tr><tr><td>0.06</td><td>18</td></tr><tr><td>0.08</td><td>18</td></tr><tr><td>0.10</td><td>18</td></tr><tr><td>0.11 (B)</td><td>18</td></tr></tbody></table></div> <div data-bbox="699 1305 1177 1339">Coupe Nord / Sud (A : 19 m / B : 18 m)</div> <div data-bbox="826 1364 1050 1397">Profil Altimétrique</div> <div data-bbox="384 1420 1497 1718"><table border="1"><caption>Data for Profil Altimétrique (C-D)</caption><thead><tr><th>Distance (km)</th><th>Altitude (m)</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.00 (C)</td><td>18</td></tr><tr><td>0.01</td><td>18</td></tr><tr><td>0.02</td><td>18</td></tr><tr><td>0.03</td><td>18</td></tr><tr><td>0.04</td><td>18</td></tr><tr><td>0.05</td><td>18</td></tr><tr><td>0.06</td><td>18</td></tr><tr><td>0.07 (D)</td><td>18</td></tr></tbody></table></div> <div data-bbox="699 1738 1177 1771">Coupe Ouest / Est (C : 18 m / D : 18 m)</div> <div data-bbox="858 1839 1018 1872">Impact faible</div>	Distance (km)	Altitude (m)	0.00 (A)	19	0.01	18.5	0.02	18	0.04	18	0.06	18	0.08	18	0.10	18	0.11 (B)	18	Distance (km)	Altitude (m)	0.00 (C)	18	0.01	18	0.02	18	0.03	18	0.04	18	0.05	18	0.06	18	0.07 (D)	18
Distance (km)	Altitude (m)																																				
0.00 (A)	19																																				
0.01	18.5																																				
0.02	18																																				
0.04	18																																				
0.06	18																																				
0.08	18																																				
0.10	18																																				
0.11 (B)	18																																				
Distance (km)	Altitude (m)																																				
0.00 (C)	18																																				
0.01	18																																				
0.02	18																																				
0.03	18																																				
0.04	18																																				
0.05	18																																				
0.06	18																																				
0.07 (D)	18																																				



4.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La topographie communale est peu marquée. Il n'a donc pas été nécessaire de prendre de mesure d'évitement sur cette thématique.

4.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

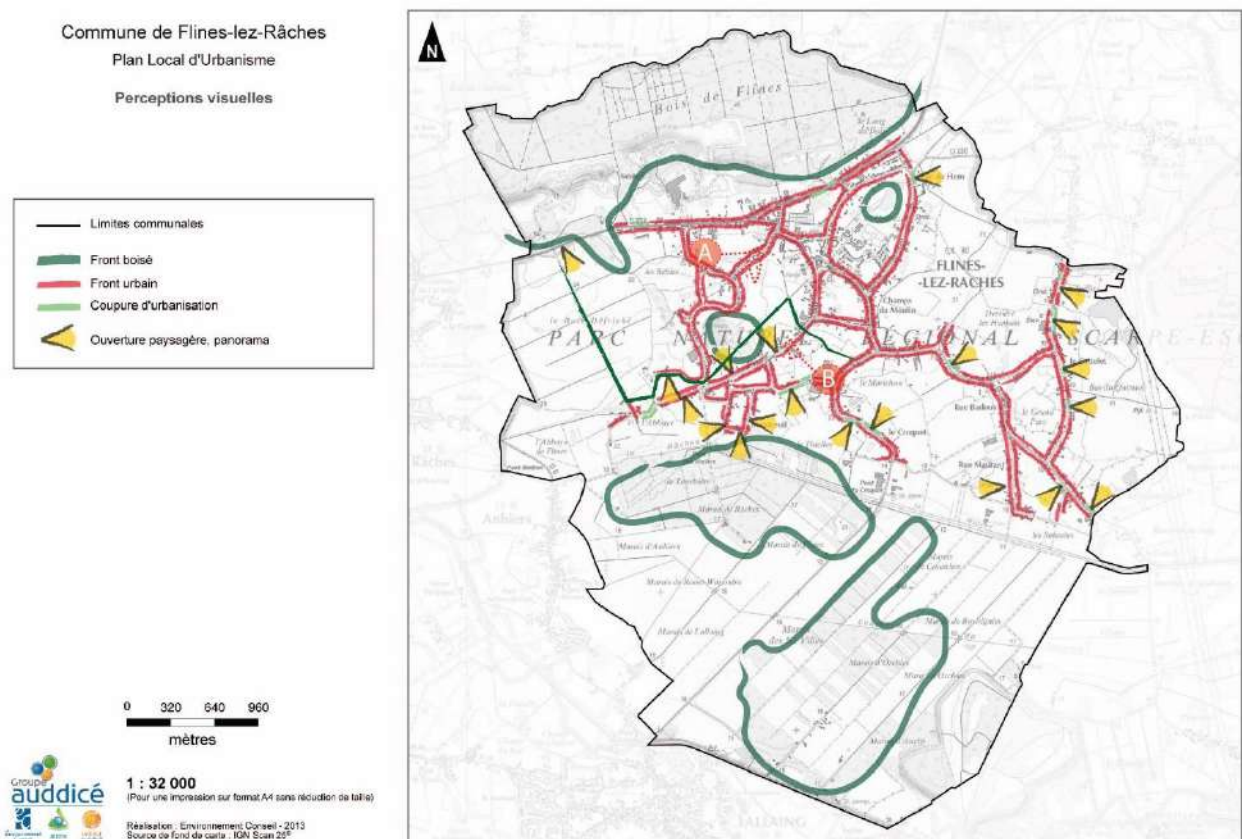
Aucune mesure d'accompagnement ne s'étant révélée nécessaire, l'impact est le même qu'avant mesures d'accompagnement :

Sites	Impact sur la topographie après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible

5. INCIDENCE SUR LES PAYSAGES

5.1. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La carte ci-dessous superpose les périmètres de projets du PLU (pointillés rouges) avec les perceptions visuelles communales présentées dans l'État Initial de l'Environnement :





Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
A. Le Couvent	Site derrière un front bâti, et projet comprenant la requalification d'un patrimoine remarquable	Impact faible
B. Ancienne scierie	Recyclage d'un site déjà urbanisé : peu d'impact paysager	Impact faible

5.2. MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION

Les sites sont soit inclus dans des cœurs d'îlots, à l'arrière de fronts urbains soit dans leur tout proche prolongement. Ils évitent les entrées de villes. Le projet de PLU n'aura donc pas d'impact négatif sur les grands paysages communaux.

Les mesures prises via le PLU pour limiter l'impact des projets urbains sur le paysage sont les suivantes :

- Créer un secteur Ap où les constructions agricoles sont interdites **afin de protéger les paysages d'entrées de ville, les coupures d'urbanisation du SCOT et les coupures d'urbanisation de qualité ;**
- Disposer les **secteurs de projet dans le tissu urbain, à proximité du centre du village ;**
- **Stopper le développement linéaire** du tissu urbain fortement impactant pour les paysages ruraux.

5.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La principale mesure d'accompagnement concerne le site du Marequez : l'OAP impose un aménagement qui préservera partiellement l'ouverture paysagère du site.

Sites	Impact sur le paysage après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible



6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

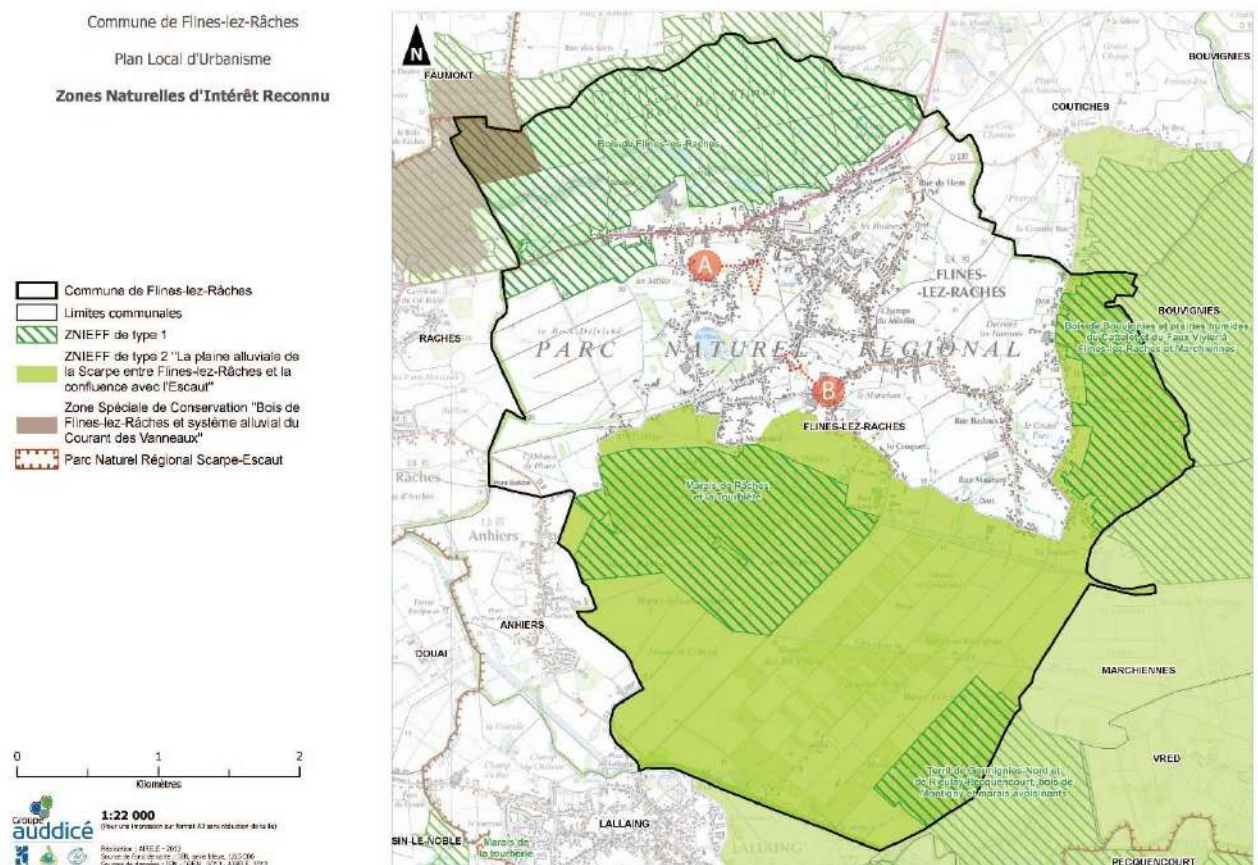
6.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

A. Les zones naturelles d'intérêt reconnu

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les nombreux enjeux écologiques présents sur la commune :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Réseau Natura 2000 : Bois de Flines-lez-Râches et système alluvial du Courant des Vanneaux.
- ZNIEFF 1 : Terrils de Germignies nord et de Rieulay-Pecquencourt, bois de Montigny et marais avoisinants ;
- ZNIEFF 1 : Bois de Bouvignies et prairies humides du Cattelet et du faux-vivier ;
- ZNIEFF 1 : Le marais de Râches et la tourbière ;
- ZNIEFF 1 : Bois de Flines-lez-Râches ;
- ZNIEFF 2 : La plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut ;

La carte suivante présente la situation des sites de projet par rapport à ces éléments :



Bien qu'ils ne concernent pas de Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu, les sites de projets peuvent être concernés par des enjeux écologiques. C'est pourquoi, nous avons mené des investigations complémentaires qui se sont déroulées en deux temps :



B. L'étude des éléments de photo-interprétation du projet ARCH :

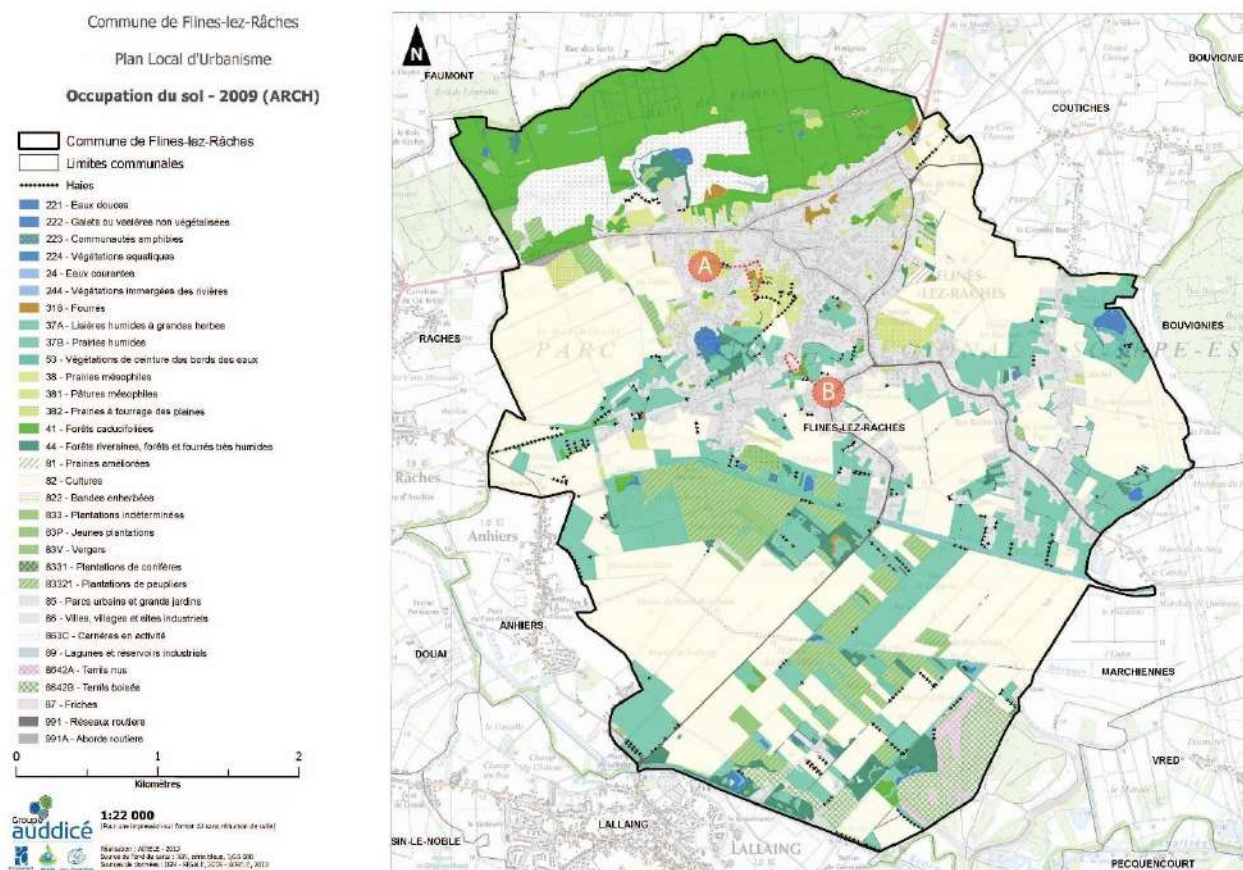


Issu de la coopération transfrontalière entre la **Région Nord-Pas de Calais** et le **Comté du Kent**, le projet ARCH a permis la réalisation d'une cartographie des habitats naturels couvrant l'ensemble du territoire des 2 régions partenaires à l'échelle du 1/5000.

Cette **cartographie transfrontalière**, qui utilise une nomenclature des habitats naturels adaptée de CORINE biotopes, a été réalisée pour le versant Nord-Pas de Calais, par photo-interprétation d'images aériennes couleurs et infrarouge couleurs datées de 2009, sous la supervision scientifique du Conservatoire botanique national de Bailleul.

ARCH vise à améliorer la manière dont les **habitats naturels** sont répertoriés, préservés et restaurés dans le Nord-Pas de Calais et dans le Kent. Cet objectif a été atteint grâce au partage d'expertises et d'informations entre les partenaires et grâce au développement de méthodes communes d'évaluation de l'état des habitats et des espèces.

ARCH permet à de nombreux interlocuteurs à travers le Nord-Pas de Calais et le Kent, d'avoir accès aux données sur la **biodiversité**, de manière plus efficace et précise. Le système adopté, permet d'effectuer des interprétations à différents niveaux pour la collecte, l'analyse et le stockage des données sur les habitats.



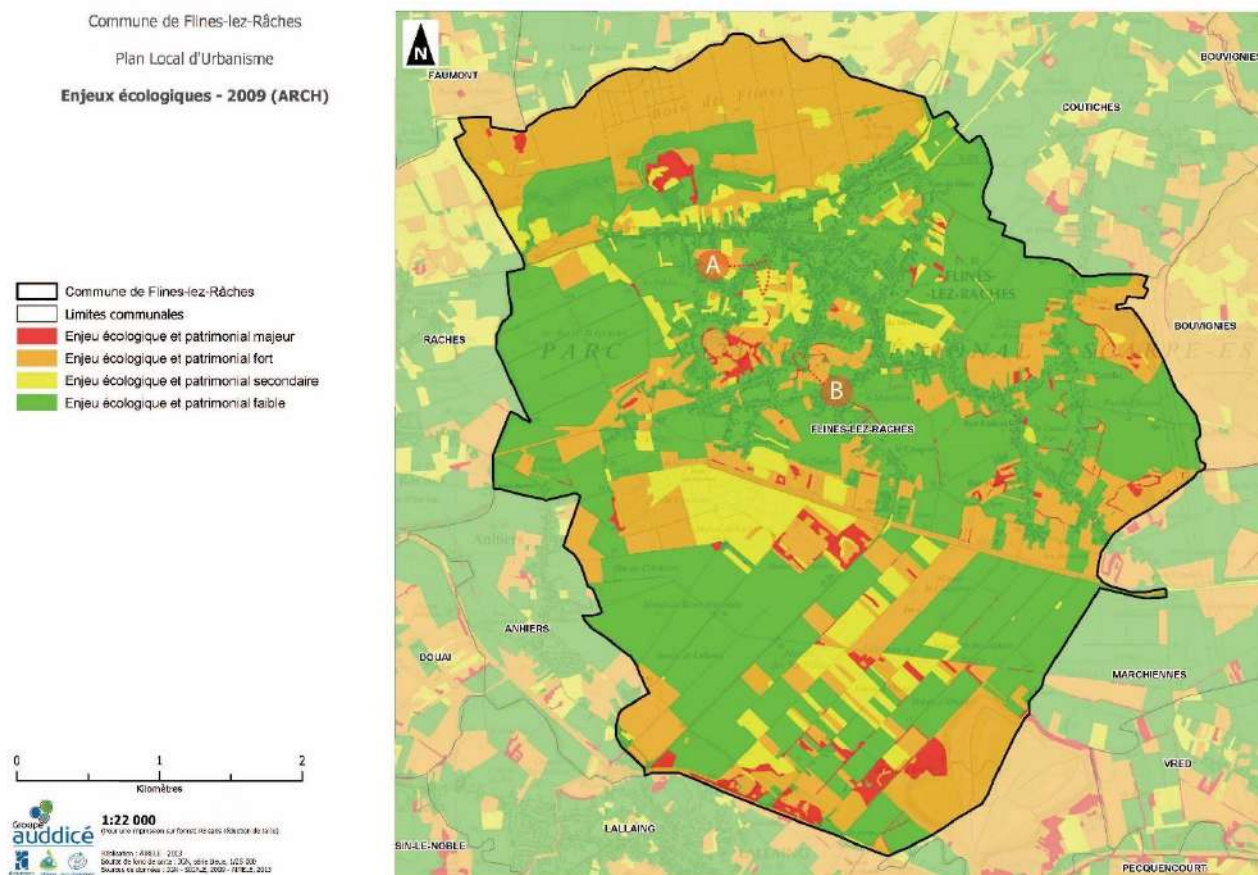
Carte de l'occupation écologique du sol de la commune de Flines-lez-Râches et des sites de projets du PLU (pointillés rouges)

Cette première carte permet de déterminer, par photo-interprétation les différents milieux écologiques concernés par nos sites de projets.

Une seconde carte (ci-dessous) détermine, en fonction de l'occupation du sol le niveau d'enjeu écologique. Elle permet de mettre en avant des enjeux écologiques relativement important. C'est pourquoi, dans un second



temps, un inventaire écologique de chaque site a été réalisé afin de déterminer d'une manière précise les enjeux écologiques présents sur et autour de chaque site.



Carte des enjeux écologiques de la commune de Flines-lez-Râches et des sites de projets du PLU (pointillés rouges)

C. L'inventaire écologique des sites d'urbanisation

Cet inventaire a été réalisé par un cabinet d'études spécialisé. L'étude complète est annexée au PLU. Cette étude a permis de connaître d'une manière précise les enjeux écologiques présents sur l'ensemble des parcelles de chaque site pressenti pour une urbanisation afin de préciser les périmètres des sites de manière à éviter les zones les plus sensibles. Lorsqu'aucune mesure d'évitement n'a pu être mise en place parce que cela mettait en jeu la faisabilité d'un site, l'étude a permis de prévoir des mesures d'évitement voire de compensation.



Plan Local d'Urbanisme de Flines-lez-Râches

Prédiagnostic des enjeux écologiques
des sites pressentis pour une urbanisation future

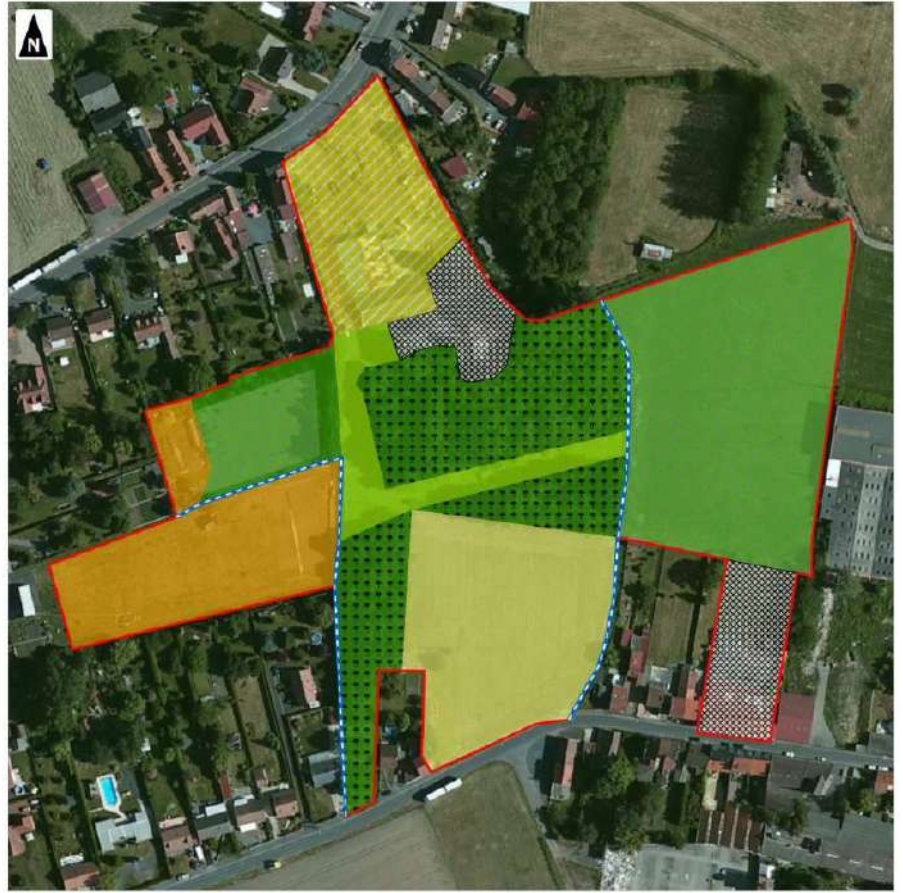
Types d'occupation des parcelles destinées
à être ouvertes à l'urbanisation
- Site 4 -



- Commune de Flines-lez-Râches
- Site 4
- Fossé (CB 89.22)
- Bande boisée (CB 41.2 x 84.2)
- Friche (CB 87.1)
- Jardin (CB 85.3)
- Parcelle cultivée (CB R2.1)
- Pelouse tondue régulièrement (CB 85.12)
- Plantation diversifiée (CB 83.3)
- Prairie améliorée (CB B1.1)
- Zone urbanisée



1:1 400
Plan local d'urbanisme (format A3 sans réduction de taille)
Mars 2015 - APELE, 2015
Source de données: IGN, IGN, IGN, IGN
Source de données: IGN - APELE, 2015



Plan Local d'Urbanisme de Flines-lez-Râches

Prédiagnostic des enjeux écologiques
des sites pressentis pour une urbanisation future

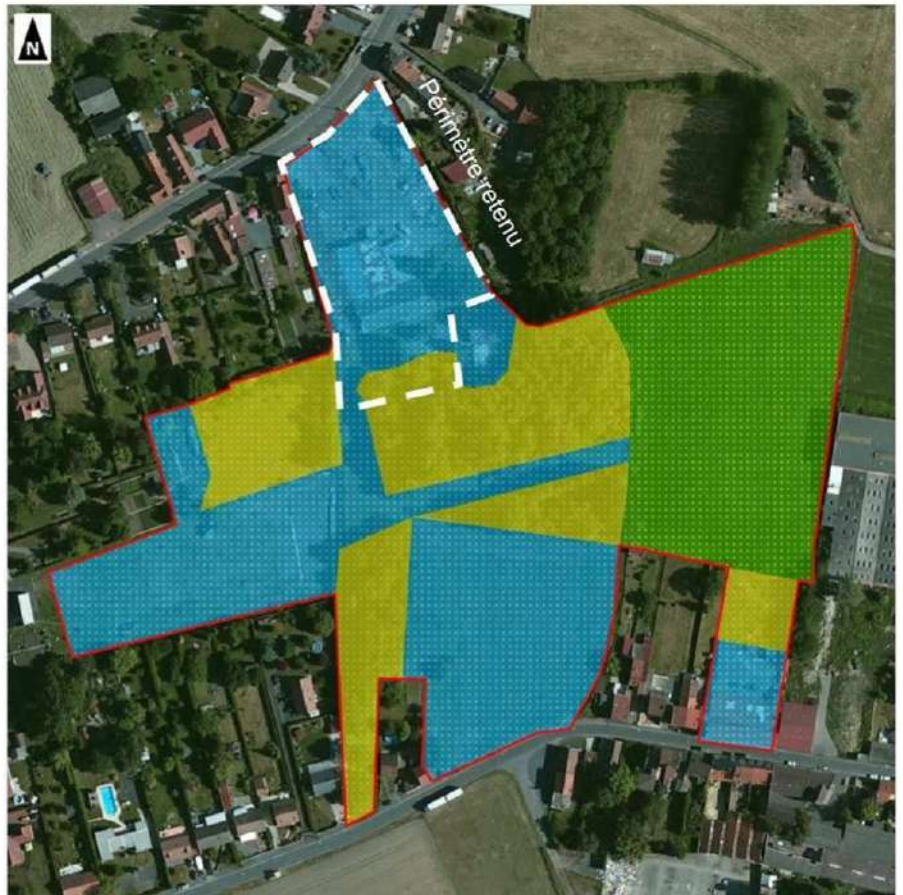
Synthèse des enjeux écologiques des parcelles
destinées à être ouvertes à l'urbanisation
- Site 4 -



- Commune de Flines-lez-Râches
- Site 4
- Enjeux très faibles
- Enjeux faibles
- Enjeux modérés
- Enjeux forts



1:1 400
Plan local d'urbanisme (format A3 sans réduction de taille)
Mars 2015 - APELE, 2015
Source de données: IGN, IGN, IGN, IGN
Source de données: IGN - APELE, 2015





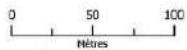
Plan Local d'Urbanisme de Flines-lez-Râches

Prédiagnostic des enjeux écologiques
des sites pressentis pour une urbanisation future

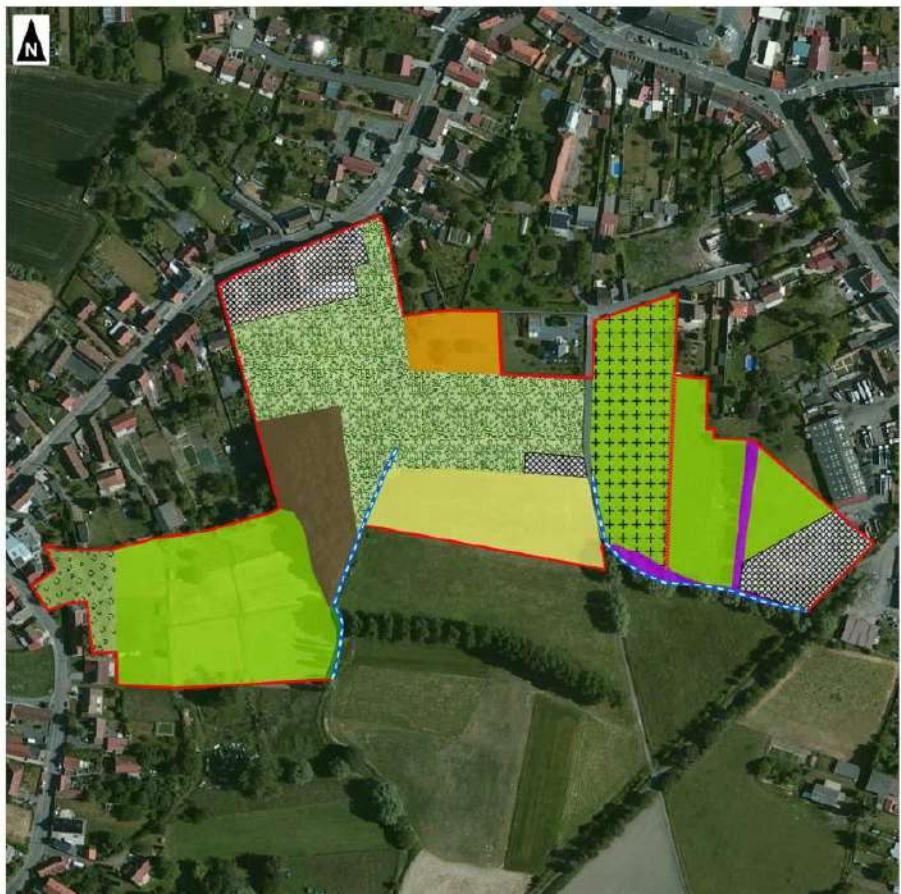
Types d'occupation des parcelles destinées
à être ouvertes à l'urbanisation
- Site 8 -



- Commune de Flines-lez-Râches
- Site 8
- Fossé (CB 89.22)
- Mur
- Alignement de peupliers (CB 84.1)
- Alignement de saules blancs têtards (CB 84.1)
- Jardin boisé (CB 85.3 x 83.3)
- Jardins (CB 85.3)
- Jardins en friche (CB 85.3 x 87.1)
- Parcelles cultivées (CB 82.1)
- Plantation diversifiée (CB 83.3)
- Prairie de fauche eutrophe (CB 38.22 et CN 0510-7)
- Prairie pâturée (CB 38.1)
- Zone bâtie



1:2 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
auidice
Mise à jour : AVRIL 2015
Source de fond de carte : IGN, IGN, IGN
Source de données : IGN, IGN, IGN





Plan Local d'Urbanisme de Flines-lez-Râches

Prédiagnostic des enjeux écologiques
des sites pressentis pour une urbanisation future

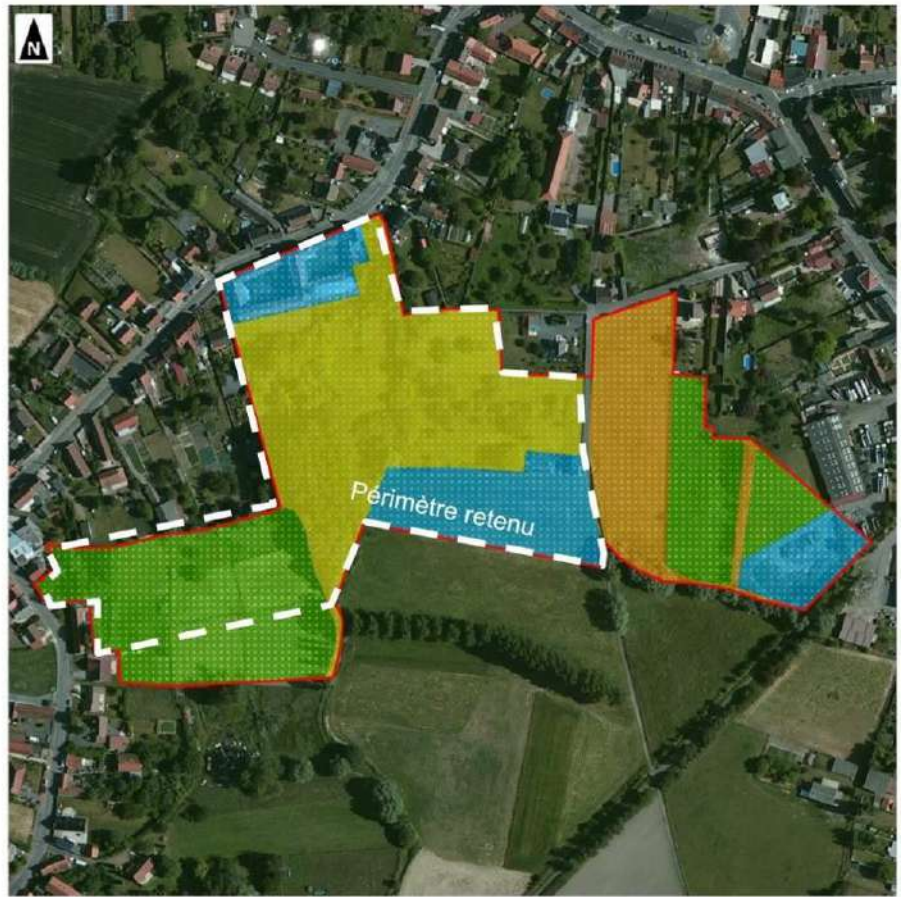
Synthèse des enjeux écologiques des parcelles
destinées à être ouvertes à l'urbanisation
- Site 8 -



- Commune de Flines-lez-Râches
- Site 8
- Enjeux très faibles
- Enjeux faibles
- Enjeux modérés
- Enjeux forts



1:2 000
auidicé
Réalisation : ATR&C, 2017
Sources de données : IGN, BRGM
Sources de données : IGN - AIRBUS, 2015



D. Synthèse

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
A. Le Couvent	Le périmètre retenu comprend des espaces dont les enjeux vont de très faible à modéré	Impact modéré
B. Ancienne scierie	Le périmètre retenu comprend principalement des espaces où les enjeux sont très faibles. Les enjeux sont modérés sur une petite partie du site.	Impact faible

6.2. MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La première mesure d'évitement mise en œuvre consiste à avoir choisi des sites à l'écart des zones naturelles d'intérêt reconnu.

La seconde mesure d'évitement a consisté à délimiter les sites en fonction d'inventaires écologiques réalisés à la parcelle, dans le but de ne pas mobiliser les terrains présentant le niveau d'enjeu le plus important.

Grâce à ces mesures d'évitement, aucun site ne présente des enjeux écologiques forts sur une de ses parcelles.



6.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des mesures de réduction importantes ont été prises sur le site du Marequez afin de maîtriser les impacts :

Sites	Impact sur la biodiversité après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact modéré
B. Ancienne scierie	Impact faible



7. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

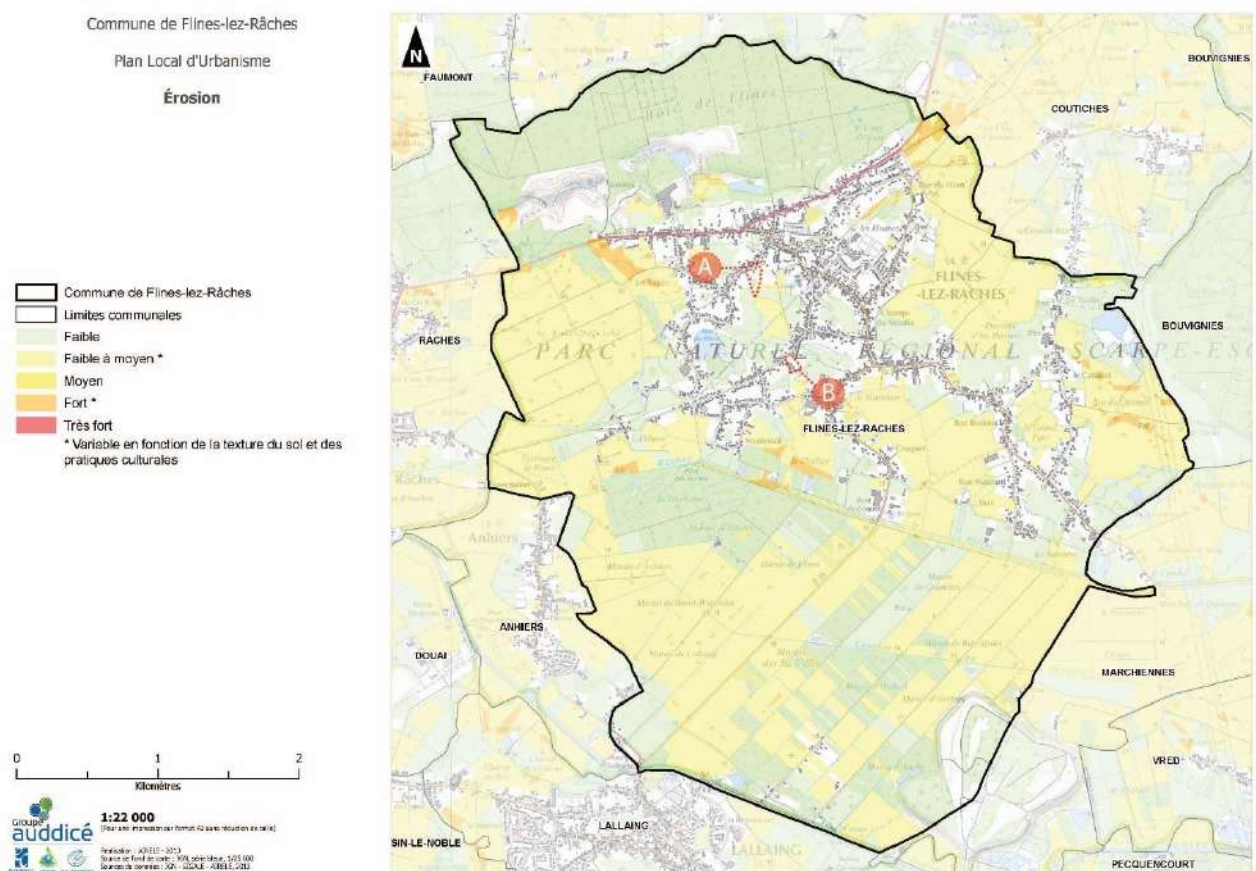
7.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque **d'inondation par ruissellement et érosion hydrique** ;
- Le risque **d'inondation par remontée de nappe** phréatique ;
- Le risque de **retrait et gonflement des argiles** ;
- **Le risque technologique** ;
- **La présence de carrière et d'anciens sites d'extraction** ;
- **La présence de sites pollués** ;
- **Les nuisances sonores liées à la voie départementale.**

A. Le risque de ruissellement et d'érosion

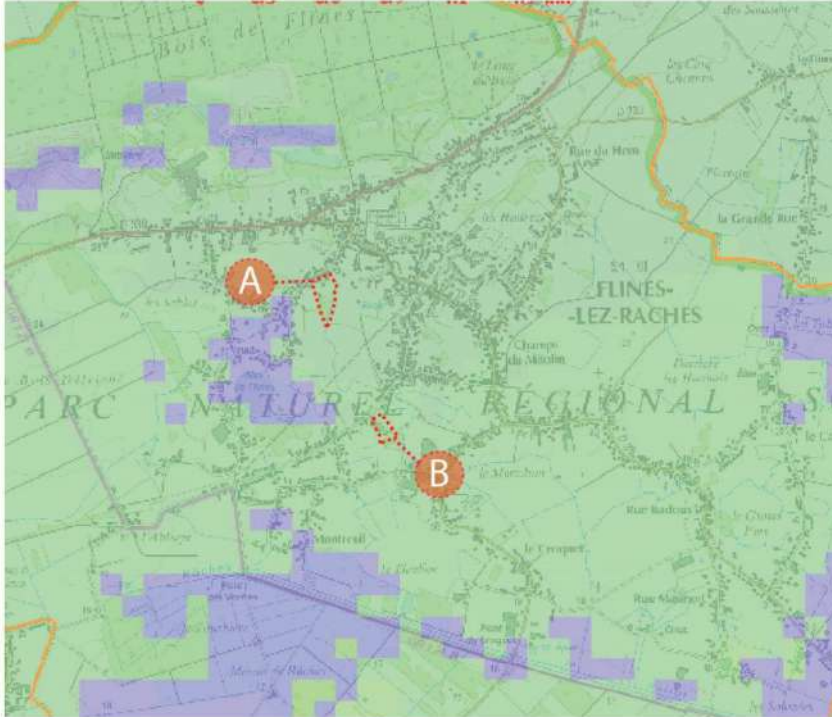
La carte ci-dessous représente la superposition des projets du PLU (en pointillés rouges) et les risques d'érosion. **Les sites étant situés sur des secteurs présentant peu de pente le risque d'érosion est jugé comme faible ou faible à moyen.**





B. Le risque de remontées de nappes phréatiques

Comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement, la commune est concernée par des risques de remontées de nappes liés à la présence de nappes sub-affleurantes, c'est-à-dire présentes à quelques mètres sous le niveau du sol. Les 2 sites retenus sont à priori à l'abri de ce type de risque.



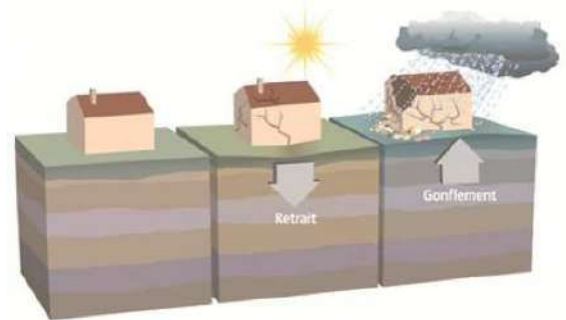
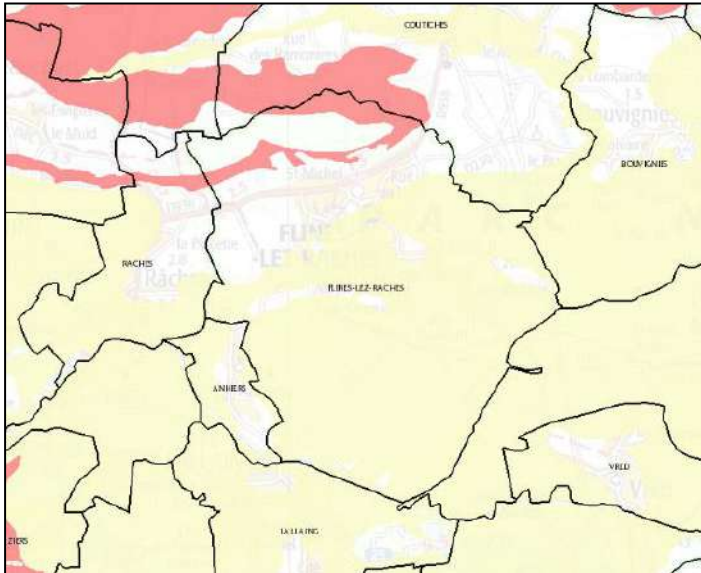
- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM



C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de déterminer les niveaux d'aléa de retrait gonflement d'argiles sur la commune. La partie sud de la commune et du tissu urbain sont concernés par des niveaux d'aléa faible ou à priori nuls. Les 2 sites de projet également.

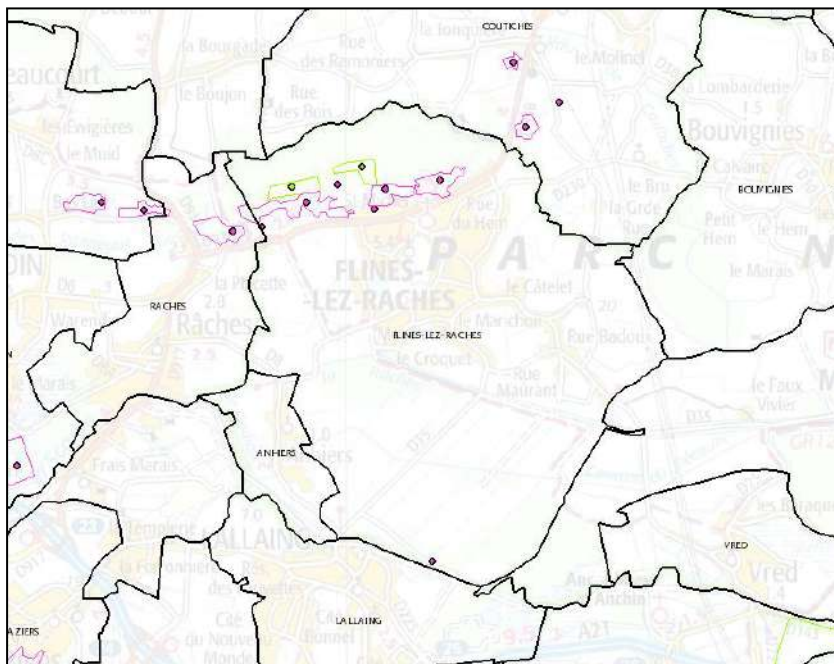


Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

D. La présence de carrières et d'anciens sites d'extraction

Flines-lez-Râches a accueilli et accueille toujours des activités extractives. Comme l'indique la carte suivante, les sites d'extractions (actuels ou anciens), sont tous situés au Nord du Boulevard des Alliés.



Carrières & matériaux Observatoire des matériaux

- Exploitations en activité
- Exploitations fermées



E. Le risque technologique

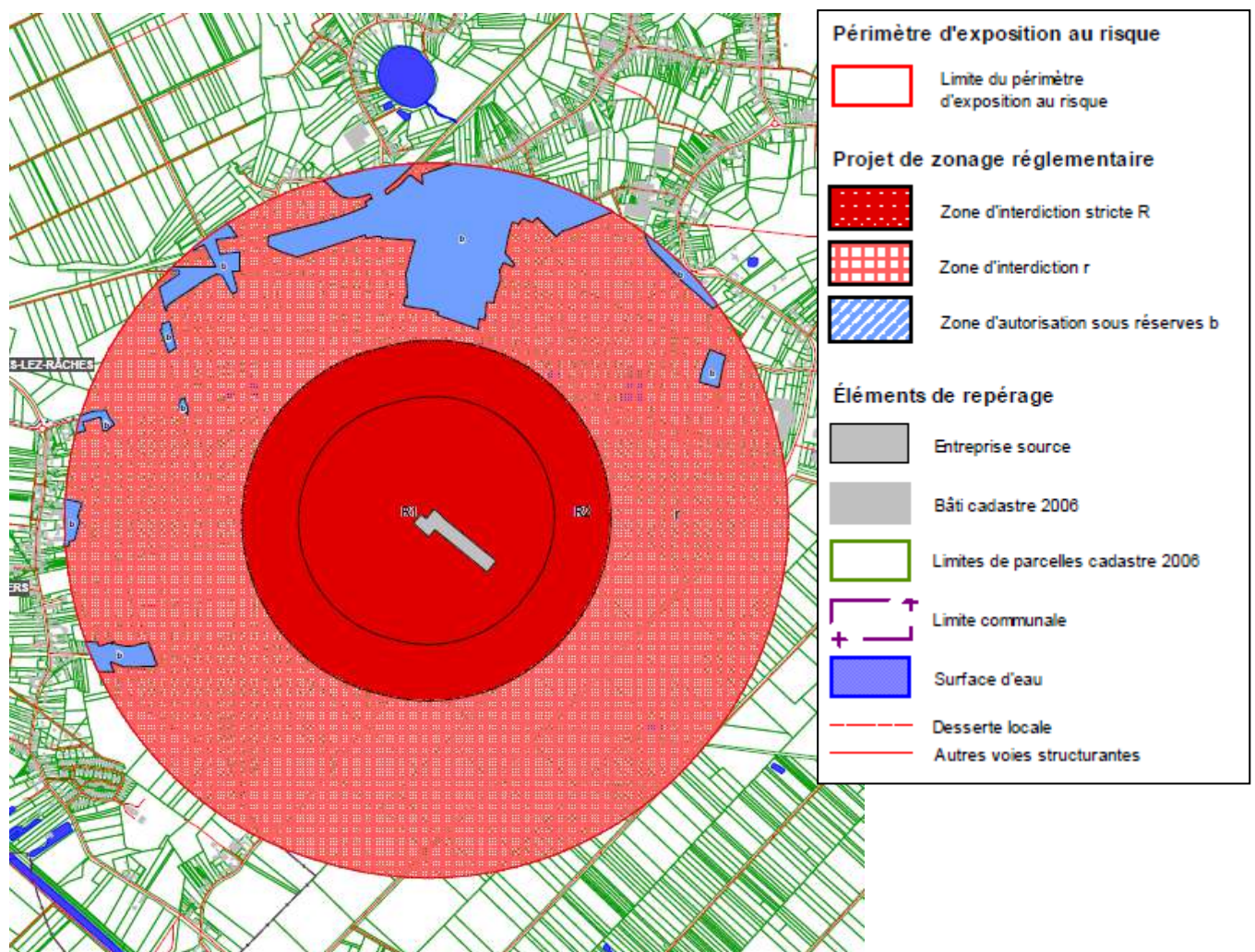
Flines-lez-Râches accueille 3 installations classées pour l'environnement industrielles non SEVESO :

- la carrière D'Hainaut, dont les activités d'extractions se déroulent au Nord du Boulevard des alliés,
- la briquetterie, également située au Nord du Boulevard des alliés,
- l'usine Nutripack, située rue de Lallaing, au Sud de la zone bâtie.

Toutes ces installations se situent en limite de tissu urbain : aucun site ne se trouve à proximité de ces ICPE.

Par ailleurs, le territoire comporte un site SEVESO : l'entreprise EPC France, qui fait l'objet d'un PPRT.

Le zonage du PPRT est le suivant :



PPRT - Risque industriel – effet de suppression NITRO BICKFORD – Source : DDTM

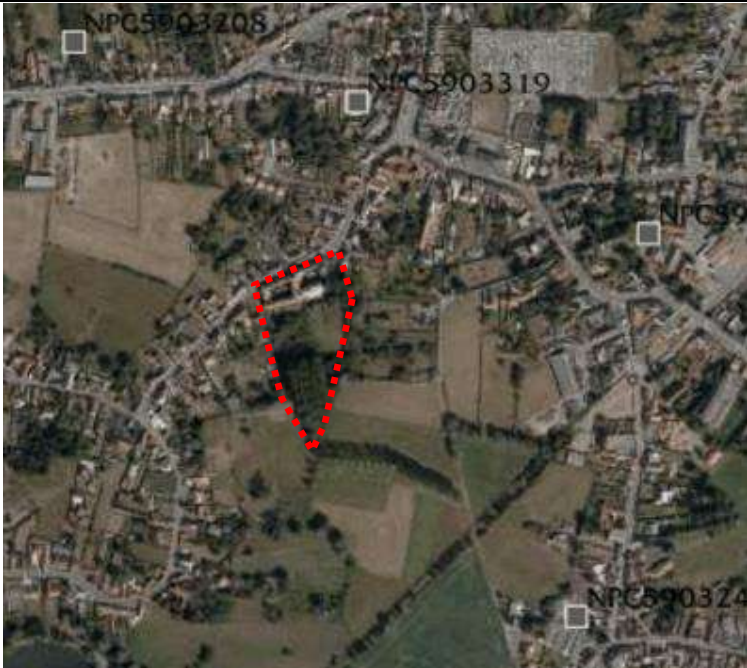

Aucun site ne se trouve dans le secteur réglementé.



F. Présence de sites et sols pollués

Flines-lez-Râches ne comprend aucun site relevant de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

En revanche, la commune accueille plusieurs secteurs relevant de l'inventaire historique des sites industriels et activités de services BASIAS. BASIAS est une base de données nationale qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Site	Extrait de la base BASIAS (brgm.fr)
A. Le Couvent	
B. Ancienne scierie	



Aucun site BASIAS ne se trouve dans les périmètres de projet.

Sur cette thématique, on peut noter que l'ancienne scierie est par définition un ancien site industriel. Le recyclage de ce terrain nécessitera donc des mesures de vérification, voire de traitement, quant à la pollution du sol.

G. Les nuisances sonores

A Flines-lez-Râches, une voie est classée pour le bruit : il s'agit de la D938 (Boulevard des Alliés). La zone concernée par les nuisances sonores est représentée sur la carte ci-dessous. Aucun site de développement ne s'y trouve.



Annexe cartographique de l'arrêté du 15 avril 2002 sur la commune de Flines-lez-Râches – DDTM 59

H. Synthèse

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
A. Le Couvent	Le site n'est exposé à aucun des risques ou nuisances significatifs repérés sur la commune	Impact faible
B. Ancienne scierie	Le site ne présente pas d'enjeu particulier, sinon qu'il s'agit d'un ancien site industriel, qui nécessite des mesures adaptées en matière de pollution des sols	Impact faible



7.2. MESURES D'ÉVITEMENT , DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

La principale mesure d'évitement a consisté à intégrer les risques à l'analyse multicritère ayant appuyé le choix des sites, et donc d'avoir choisi ou délimité les sites en fonction de la présence éventuelle de risques.

Par ailleurs, la gestion de l'eau, et donc du risque inondation, va être améliorée à l'échelle de la commune grâce au PLU : plusieurs emplacements réservés pour des déversoirs d'orage sont prévu. Ils permettront un meilleur traitement des épisodes de fortes pluies.

7.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après

Sites	Description de l'impact sur les risques et nuisances avant mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible

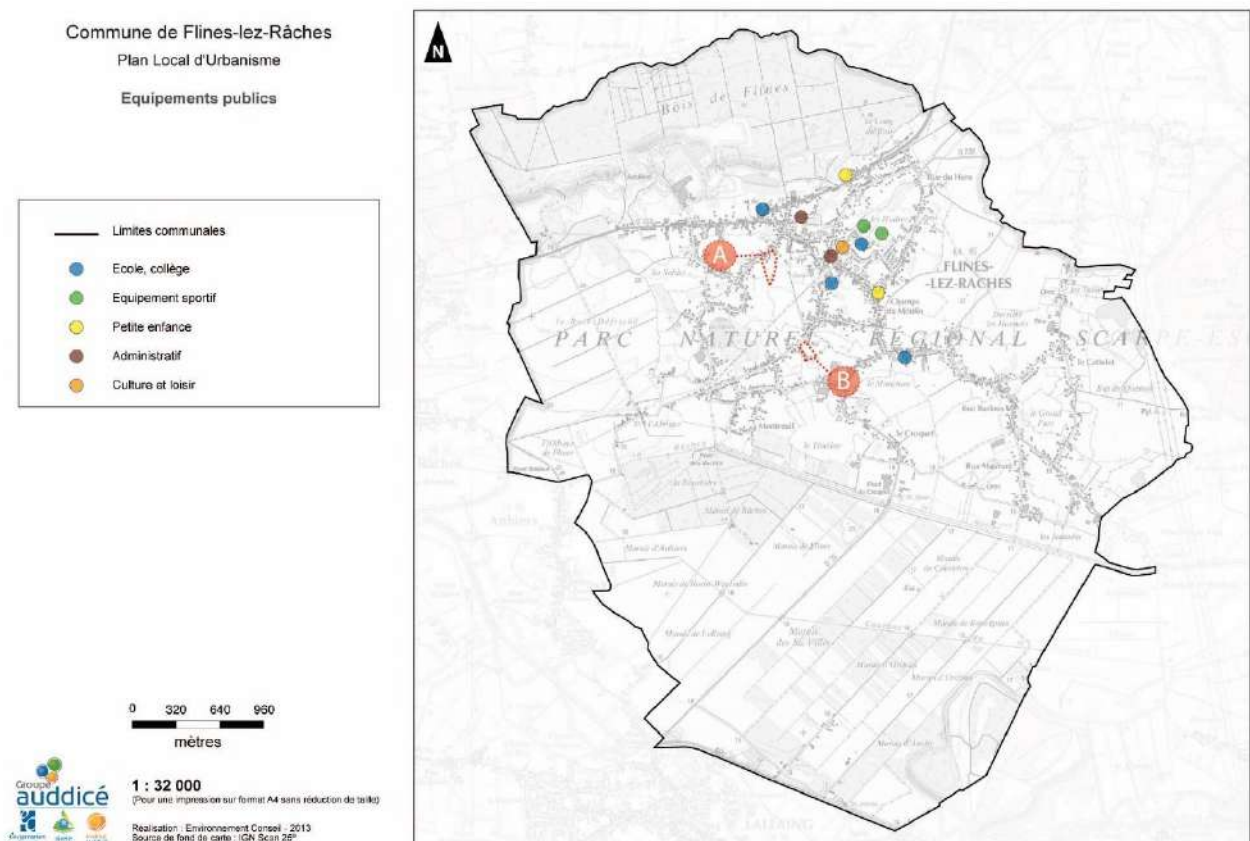


8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LEURS IMPACTS SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

8.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

A. Les déplacements vers les commerces, les services et les équipements publics

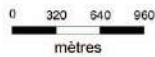
Les **commerces, équipements et services** de la commune sont essentiellement situés dans le centre-ville. Le positionnement des nouveaux quartiers d'habitat a été pensé afin que les nouveaux habitants soient situés au plus proche de ces commerces, services et équipements et notamment au plus proche des écoles (tous les sites sont à moins de 500 m d'un établissement scolaire).



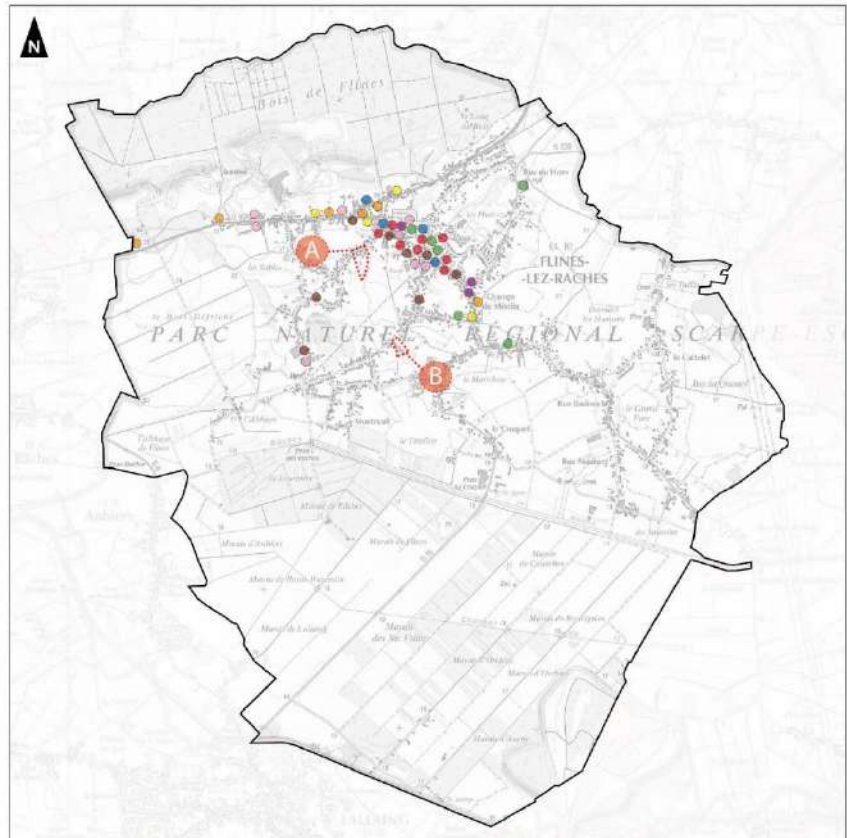
Localisation des secteurs de projet d'habitat vis-à-vis des équipements.



Commune de Flines-lez-Râches
Plan Local d'Urbanisme
Commerces



1 : 32 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : Environnement Conseil - 2013
Source de l'ancienneté : IGN Scan 25



Localisation des secteurs de projets d'habitat vis-à-vis des commerces et services

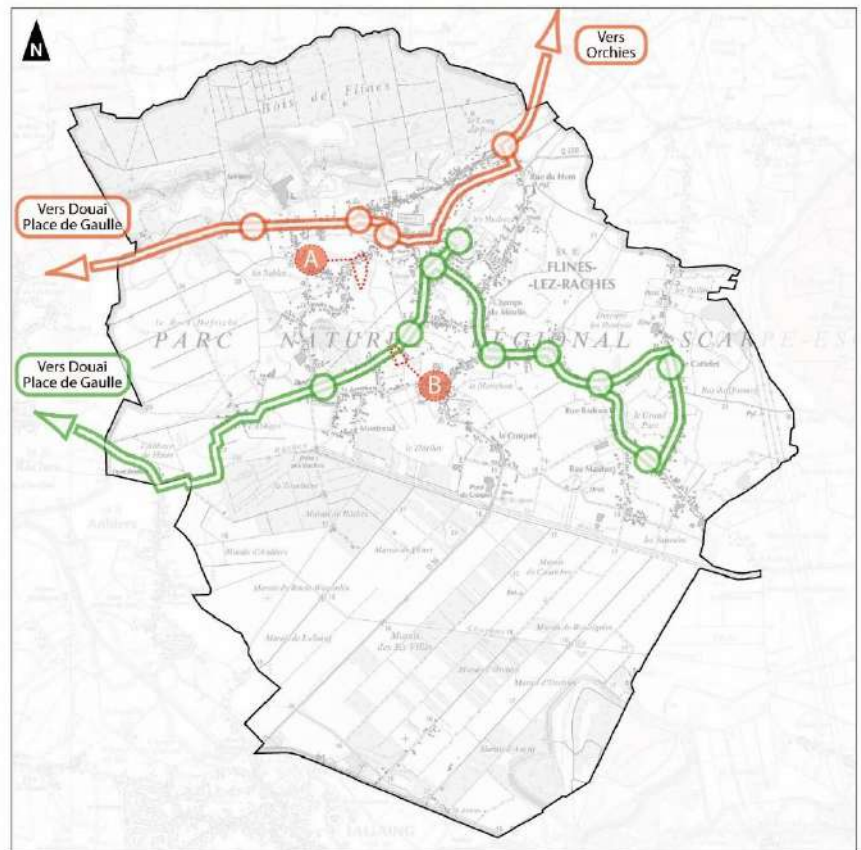
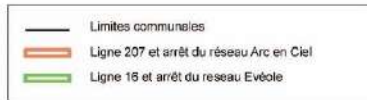
Site	Description de l'impact
A. Le Couvent	Le site est à 500 m de l'école, et à proximité immédiate du centre-ville
B. Ancienne scierie	Le site est à 500 m de l'école, et 600 m du centre-ville. Il est légèrement plus excentré que le site A, mais le centre-ville demeure accessible à pieds

B. Les transports en commun

La commune dispose de plusieurs arrêts de bus du réseau Evéole. Le réseau Arc-en-Ciel (réseau de bus Départemental) dessert également la commune (Boulevard des Alliés et centre-ville). Tous les sites d'urbanisation future sont à moins de 500 mètres d'au moins un de ces arrêts.



Commune de Flines-lez-Râches
Plan Local d'Urbanisme
Transports en commun



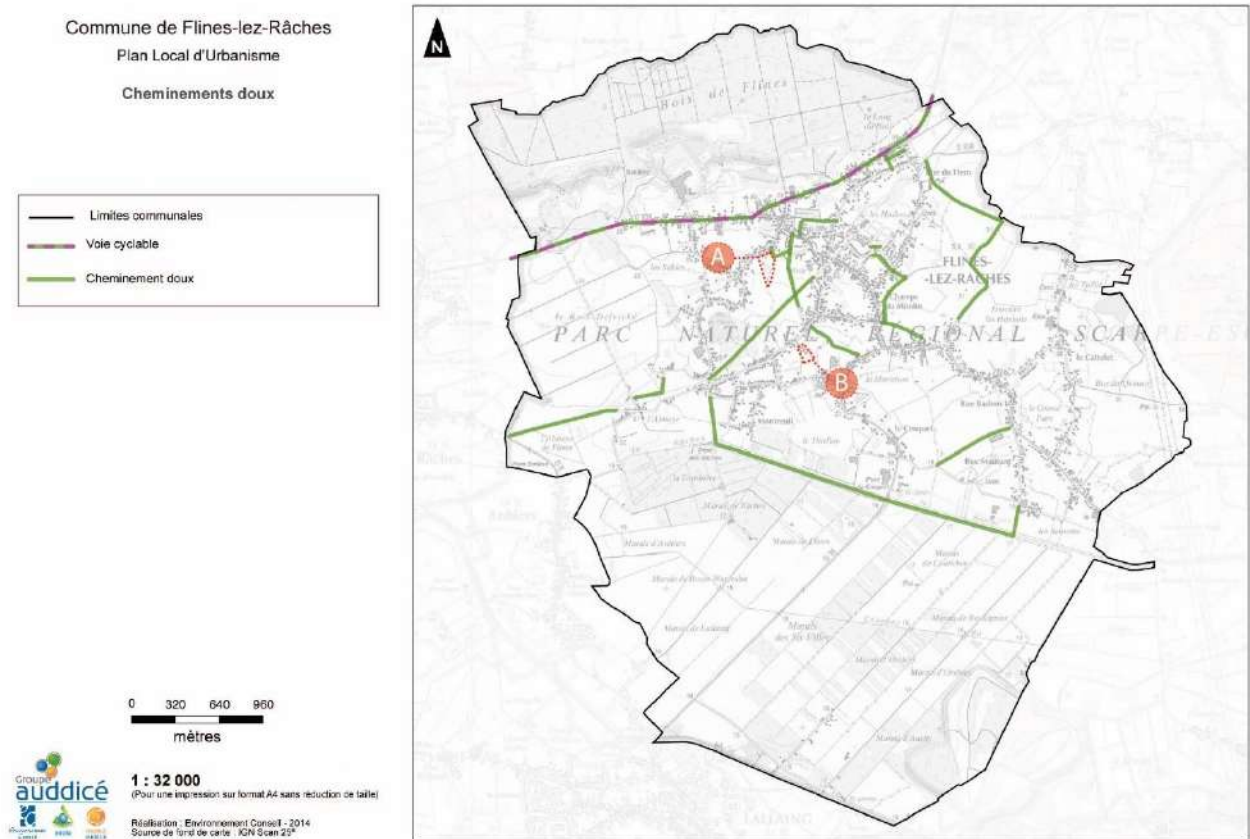
 **1 : 32 000**
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : Environnement Conseil - 2013
Source de fond de carte : IGN Scan 25^e

Sachant **qu'un piéton parcourt en moyenne 500 mètres en environ 4 minutes** les nouveaux habitants pourront **rapidement rejoindre un arrêt de bus** desservi par le Réseau Evéole.

Site	Description de l'impact
A. Le Couvent	Le site est situé à moins de 500 m d'un arrêt de bus
B. Ancienne scierie	Le site est situé à moins de 500 m d'un arrêt de bus



C. Les déplacements piétons et cyclables



Les sites choisis sont également très bien connectés au réseau de cheminements doux de la commune qui permettent de se déplacer à pied ou en vélo d'une manière sécurisée en direction du centre-ville et des équipements publics.

Site	Description de l'impact
A. Le Couvent	Le site est bordé par le chemin des Marequez, et par une voyette
B. Ancienne scierie	Le site est accessible uniquement par la rue Gabriel Péri. Néanmoins, le réseau de voyettes du centre-ville se trouve à proximité.

D. Synthèse

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
A. Le Couvent	Le centre-ville est très proche, et l'école à 500 m. Le site est bien connecté aux cheminements doux, et l'arrêt de bus se trouve à moins de 500 m.	Impact faible
B. Ancienne scierie	L'école et le centre-ville ne sont pas à proximité immédiate, mais ils sont accessibles à pieds (500 et 600 m de distance respectivement). L'arrêt de bus le plus proche est à moins de 500 m. En revanche, le site n'est pas desservi par le réseau de cheminements doux existants.	Impact modéré



8.2. MESURES D'ÉVITEMENT , DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

Le projet traduit dans le PLU consiste à resserrer le développement de la commune autour du centre-ville avec ses équipements, ses commerces, ses services. Cette volonté va à l'encontre de la tendance passée, qui a consisté à construire au coup par coup, loin de la centralité et des équipements. Ainsi, depuis tous les sites il est possible de rejoindre le centre-ville, les équipements, et un arrêt de bus à pieds.

Flines-lez-Râches bénéficie d'un réseau de voyettes, sur lequel s'appuient le site du Couvent.

Le site de l'ancienne scierie ne peut pas être relié directement au réseau de cheminements doux. Néanmoins l'OAP impose un aménagement de sécurité sur la rue Gabriel Péri.

8.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

En ce qui concerne le Bosquet du Roi, il est prévu de créer un chemin qui reliera le nouveau quartier directement à l'école. Pour l'ancienne scierie, un aménagement de sécurité est bien prévu, mais l'impact demeure modéré car le site ne peut être connecté directement au réseau de cheminements doux.

Sites	Description de l'impact sur la mobilité, les déplacements, et leur impact sur le changement climatique après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact modéré



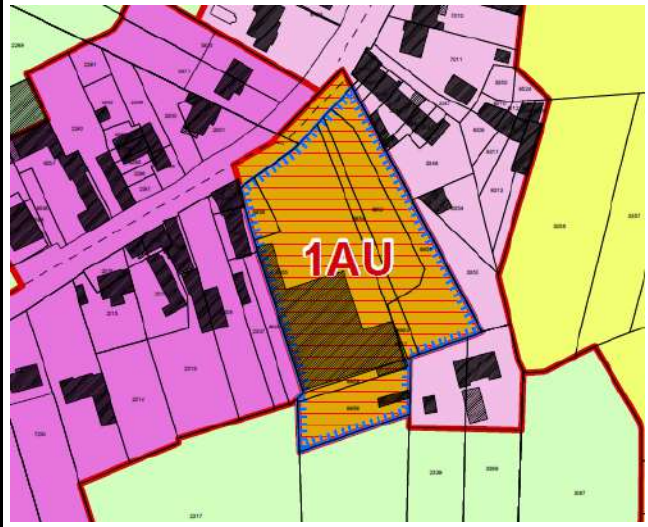

9. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RESEAUX


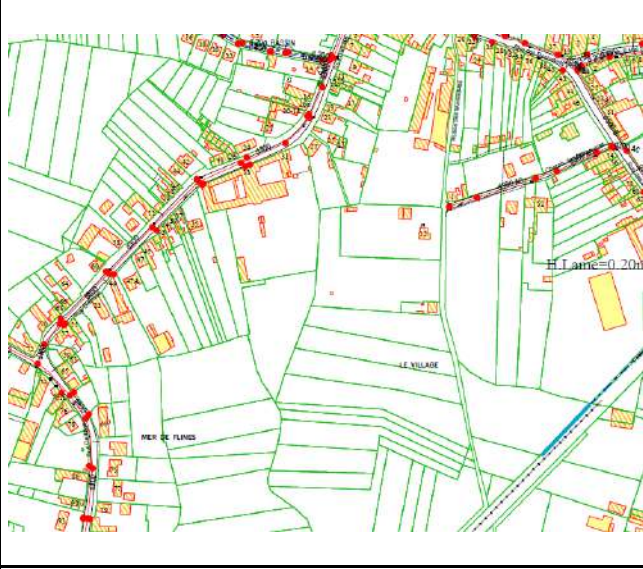
9.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

A. Assainissement

Le **réseau d'assainissement collectif** est présent sur l'ensemble des projets ou à leur toute proche proximité.

Des travaux de connexion à l'existant doivent être prévus.

Extrait du règlement graphique	Extrait du plan du réseau d'assainissement
	
<p data-bbox="368 1178 683 1211">Description de l'impact</p>	<p data-bbox="879 1133 1485 1196">Le réseau d'assainissement est présent au droit du site, rue Gabriel Péri</p> <p data-bbox="1102 1227 1262 1256">Impact faible</p>

	
<p data-bbox="368 1910 683 1944">Description de l'impact</p>	<p data-bbox="879 1888 1485 1951">Le réseau d'assainissement est présent au droit du site, rue Delhaye</p> <p data-bbox="1102 1951 1262 1980">Impact faible</p>

Les sites d'urbanisation sont desservis par le réseau d'assainissement. Les diamètres des canalisations situées à la toute proximité des sites mesurent de 200 à 600 mm.



B. Eau Potable

Le **réseau d'adduction d'eau potable** est présent sur l'ensemble des projets ou à leur toute proche proximité.

Des travaux de connexion à l'existant doivent être prévus.

Extrait du règlement graphique	Extrait du plan du réseau d'assainissement
<p>Description de l'impact</p>	<p>Une conduite de diamètre 100 est présente au droit du site</p> <p>Impact faible</p>
<p>Description de l'impact</p>	<p>Des conduites de diamètre 100 présentes au droit du site</p> <p>Impact faible</p>

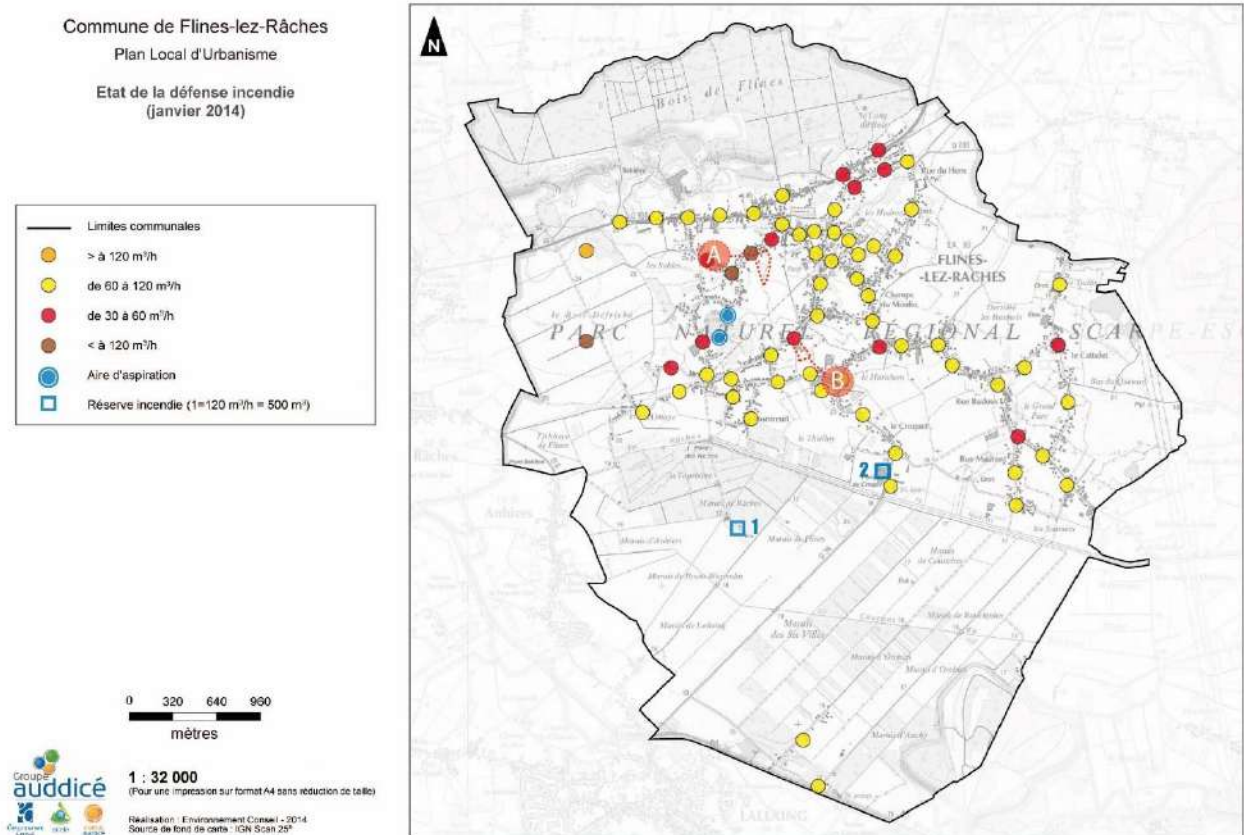


C. Défense incendie

La commune propose une défense incendie qui s'appuie sur de nombreux hydrants dont les débits vont d'environ 30 m³/h pour le plus faible à plus de 120 m³/h pour le plus performant. (Source : SDIS 59)

Actuellement, les normes nécessitent pour chaque logement d'être à moins de 200 mètres d'un hydrant capable de fournir 60 m³/h pendant 2 heures. Seules 3 hydrants de la commune ne respectent pas cette norme. Ils délivrent toutefois des débits relativement proches des 60 m³/h requis avec 54, 58 et 59 m³/h. De plus, on peut ajouter que le territoire couvert par ces hydrants sont en grande partie couverts par d'autres hydrants qui sont aux normes.

Nos quatre projets inscrits au PLU sont tous bien couverts par la défense incendie de la commune. **Au regard de la surface des sites d'urbanisation, le réseau de défense incendie devra être étendu à l'intérieur des sites.**



Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
A. Le Couvent	Deux hydrants se trouvent à proximité, mais leur débit est inférieur à 60, voire 30 m ³ par heure.	Impact fort
B. Ancienne scierie	Un hydrant se trouve à proximité, néanmoins le débit de ce dernier est inférieur à 60 m ³ par heure.	Impact modéré

9.2. MESURES D'EVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

La présence des réseaux faisait partie des critères d'analyse des sites. Aussi, tous les sites choisis se trouvent directement à proximité des réseaux d'eau potable et d'assainissement. La réalisation de réseaux nouveaux sur chacun des sites est nécessaire, en revanche, il n'y a pas d'extension à réaliser pour amener les réseaux au droit de chaque site.



Concernant la défense incendie, les sites choisis sont tous à proximité d'hydrants existant. Néanmoins dans certains cas (en particulier pour le site du Couvent), les débits constatés sont faibles. **Par conséquent, chaque OAP impose que la défense incendie du projet soit assurée.** Dans certains secteurs comme celui du couvent, cela permettra d'améliorer la défense des constructions existantes.

9.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Les OAP imposant que la défense incendie des sites soit assurée, l'impact après mesure d'accompagnement est faible sur ce point.

Sites	Impact sur le réseau d'assainissement après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible

Sites	Impact sur le réseau d'eau potable après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible

Sites	Impact sur la sécurité incendie après mesures d'accompagnement
A. Le Couvent	Impact faible
B. Ancienne scierie	Impact faible



10. SYNTHÈSE DES IMPACTS

Le tableau présente la synthèse des impacts. La couleur verte indique un impact faible, la couleur orange un impact modéré, et la couleur rouge un impact fort.

L'impact faible est noté 0, l'impact modéré 1, et l'impact fort 2. Les impacts combinés sont calculés par somme des impacts sur chaque thématique. La note maximale est donc 20.

Si les impacts combinés sont inférieurs ou égaux à 25% de la note maximale, ils sont considérés comme faibles. S'ils sont compris entre 25 et 50%, ils sont modérés, sinon ils sont forts. Un tableau présente les impacts avant mesures d'accompagnement, et un tableau présente les impacts après mesures d'accompagnement. Bien que l'analyse des impacts des deux sites présente un impact global faible, des mesures d'accompagnements ont permis de réduire encore les potentiels impacts de l'urbanisation de ces 2 sites.

Synthèse des impacts avant mesures d'accompagnement											
	Impacts combinés (/20)	Défense incendie	Eau potable	Assainissement	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Risques et nuisances	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage	Topographie	Activités agricoles	Consommation Foncière
A. Le Couvent	4	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0
B. Ancienne Scierie	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0

Synthèse des impacts après mesures d'accompagnement											
	Impacts combinés (/20)	Défense incendie	Eau potable	Assainissement	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Risques et nuisances	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage	Topographie	Activités agricoles	Consommation Foncière
A. Le Couvent	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
B. Ancienne Scierie	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0



V – INDICATEURS D'ÉVALUATION

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A ÉVALUER

En application **des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 1 - DEFENDRE UN CADRE DE VIE RURAL AU SEIN DU PARC NATUREL REGIONAL SCARPE ESCAUT	OBJECTIF 1 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION	Surface de terres agricoles sur la commune	Commune / chambre d'Agriculture	Hectares	Tous les 3 ans
		Nombre d'exploitations dans la commune	Commune / chambre d'Agriculture	Nombre d'exploitations	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 2 - CONSERVER LES COUPURES D'URBANISATION	Nombre de cônes de vue préservés	Commune	Nombre de cônes de vue	Tous les 5 ans
	OBJECTIF 3 - PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES	Qualité urbaine et paysagère des sites accueillant des monument historiques	Bureau d'Etudes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans
	OBJECTIF 4 - METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI	Nombre d'éléments remarquables en bon état	Commune	Nombre d'éléments	Une fois tous les 5 ans
ORIENTATION 2 - PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	OBJECTIF 1 - PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDES	Qualité écologique des Zones Humides du SDAGE	Commune / DREAL / Agence de l'Eau	Qualité écologique	Une fois tous les 5 ans
		Surface de Zone Humide urbanisée	Commune / DREAL / Agence de l'Eau	Hectares	Une fois tous les 3 ans
	OBJECTIF 2 - ASSURER LE MAINTIEN DES ESPACES DONT LA BIODIVERSITE EST RECONNUE	Surface urbanisée dans des secteur d'Intérêt Ecologique Reconnu (ZNIEFF, zones Natura 2000 etc...)	Commune	Fonctionnement écologique	Une fois tous les 3 ans
	OBJECTIF 3 - PROTEGER TOUS LES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS ET LE MAILLAGE BOCAGER REMARQUABLE	Surface des boisements	Commune / Bureau d'étude	Hectare	Une fois tous les 5 ans
		Linéaire de haies protégées ayant été détruites	Commune / Bureau d'étude	Mètres linéaires	Une fois tous les 3 ans
OBJECTIF 4 - INTEGRER LES TRAMES VERTE ET BLEUE	Fonctionnalité des corridors écologiques	Commune / DREAL	Fonctionnement écologique	Une fois tous les 5 ans	



Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 3 – PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET SE METTRE A L'ABRI DES RISQUES	OBJECTIF 1 – METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS	Nombre d'évènements liés aux autres risques présents	Commune / BRGM	Unité d'évènement	Une fois par an
	OBJECTIF 2 – METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS TECHNOLOGIQUES	Nombre d'habitations ou d'équipements recevant du public construits dans la zone soumise au risque technologique	Commune	Nombre d'habitations ou d'équipements	Une fois tous les 5 ans
	OBJECTIF 3 – FAVORISER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES	Nombre d'installations de production d'énergie renouvelables installées sur la commune	Commune	Nombre d'installations	Une fois tous les 5 ans
	OBJECTIF 4 – INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES NON RENOUVELABLES	Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installés	Commune	Unité de récupérateur d'eau de pluie	Une fois tous les 5 ans
		Nombre de logements construits dans des projets où l'eau de pluie est infiltrée	Commune	Unité de récupérateur d'eau de pluie	Une fois tous les 5 ans
	OBJECTIF 5 – REpondre AUX BESOINS EN EAU	Volume de déchets ramassés	Commune / Syndicat compétent en matière de traitement des ordures ménagères	Mètres cube de déchets	Une fois tous les 5 ans
Qualité de l'eau potable		Commune / Eaux du Nord	Unité d'évènement	Tous les ans	
ORIENTATION 4 – AFFIRMER LE CŒUR DE VILLE EN TANT QUE PÔLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS	OBJECTIF 1 – RENDRE EFFICIENT LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	Evolution de la fréquentation des équipements publics	Commune	Nombre d'usagers	Tous les ans
	OBJECTIF 2 – GARANTIR LA DIVERSITE DES COMMERCES ET DES SERVICES	Nombre de commerces et services présents dans la commune	Commune / chambre de commerce et d'industrie	Nombre de commerces	Une fois tous les 3 ans
	OBJECTIF 3 – SECURISER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LE CENTRE-VILLE	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de cheminements cyclables aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
OBJECTIF 4 – FACILITER LES ACCES AUX GARES DE DOUAI ET D'ORCHIES	Nombre de Flinois empruntant les gares de Douai et Orchies	Commune / Conseil Régional	Nombre de passagers	Une fois tous les 2 ans	
ORIENTATION 5 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES FLINOIS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN	OBJECTIF 1 – PARTICIPER AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DU SCOT	Nombre de logements construits	Commune	Nombre de logements	Tous les ans
		Evolution de la population communale	Commune	Nombre d'habitants	Tous les ans
	OBJECTIF 2 – INTEGRER LES CAPACITES D'ACCUEIL DES OPERATIONS EN COURS ENCADRER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE DANS LES « DENTS CREUSES » ACTUELLES	Nombre de coupures d'urbanisation préservées	Commune	Nombre de coupures d'urbanisation	Tous les 5 ans
	OBJECTIF 3 – PRESERVER LA POSSIBILITE DE RECYCLER LES « FONCIERS EN FRICHE	Surface de friche recyclée dans le cadre de projets urbains	Commune	Hectares	Tous les 5 ans
	OBJECTIF 4 – DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES, POUR REpondre AUX BESOINS DES SENIORS ET POUR POURSUIVRE LE RATTRAPAGE DU DEFICIT EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Nombre de logements locatifs sociaux construits	Commune / Association Régionale pour l'Habitat	Nombre de logements	Tous les ans
		Part des logements locatifs sociaux dans le parc total	Commune	Pourcentage	Tous les ans
		Evolution de la structure de la population par classes d'âge	Commune	Nombre d'habitants par classe d'âge	Tous les 5 ans
	OBJECTIF 5 – LUTTER CONTRE LE MAL LOGEMENT ET L'HABITAT INSALUBRE	Evolution du Parc Privé Potentiellement Indigne	Commune / DREAL	Nombre de logements	Tous les 5 ans
OBJECTIF 6 – PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	Nombre d'éco-quartiers réalisés	Commune	Nombre d'éco-quartiers	Tous les 5 ans	



Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 6 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE	OBJECTIF 1 - FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE SITES INDUSTRIELS EXISTANTS	<i>Nombre de fermetures de sites industriels</i>	<i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i>	<i>Nombre de sites</i>	<i>Tous les 3 ans</i>
	OBJECTIF 2 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	<i>Nombre d'entreprises artisanales installées dans la commune</i>	<i>Commune / chambre des métiers et de l'artisanat</i>	<i>Nombre d'entreprises</i>	<i>Tous les 3 ans</i>
	OBJECTIF 3 - POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU TISSU COMMERCIAL ET DES SERVICES	<i>Nombre de commerces et services présents dans la commune</i>	<i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i>	<i>Nombre de commerces</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
	OBJECTIF 4 - PROFITER DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE POUR DEVELOPPER L'ECONOMIE NUMERIQUE	<i>Nombre d'installations d'entreprises du numérique dans la commune</i>	<i>Commune / chambre de commerce et d'industrie</i>	<i>Nombre d'entreprises</i>	<i>Tous les 3 ans</i>
	OBJECTIF 5 - S'APPUYER SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR DEVELOPPER LES LOISIRS ET CONSTRUIRE UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	<i>Capacité d'hébergement touristique</i>	<i>Commune / propriétaires</i>	<i>Nombre de lits</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>
	OBJECTIF 6 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION	<i>Nombre de projets de diversification</i>	<i>Commune / Chambre d'Agriculture</i>	<i>Nombre de projets</i>	<i>Tous les 5 ans</i>



VI – RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES

1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un **document d'urbanisme communal** permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2030.

Ce document doit respecter tout un arsenal législatif contenu en grande partie dans le code de l'urbanisme. Ce dernier liste les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles. Pour la commune de Flines-lez-Râches ce sont le SCOT (Schémas de Cohérence Territoriale), le PLH (Programme Local de l'Habitat), le PDU (Plan de Déplacements Urbains), le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie).

Afin de construire leur projet de PLU, **les élus doivent respecter ces documents et le contenu du code de l'urbanisme.**

Pour mener à bien ce travail, 3 grandes étapes sont nécessaires :

- La réalisation d'un **diagnostic** et d'un **Etat Initial de l'Environnement** qui permettent de mettre en avant les perspectives d'évolutions du territoire ;
- La construction d'un **projet** qui est rédigé dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La traduction du projet en **pièces réglementaires** sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites.

Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.



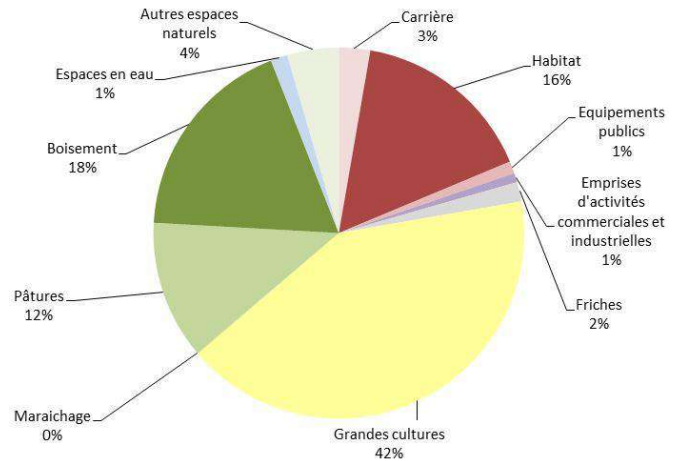
1.1. LES POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette étape consiste en une analyse approfondie du contexte communal. Il s'agit de comprendre les enjeux d'aménagement et de développement auxquels le territoire est confronté, pour construire par la suite un projet pertinent.

Les thématiques analysées sont les suivantes :

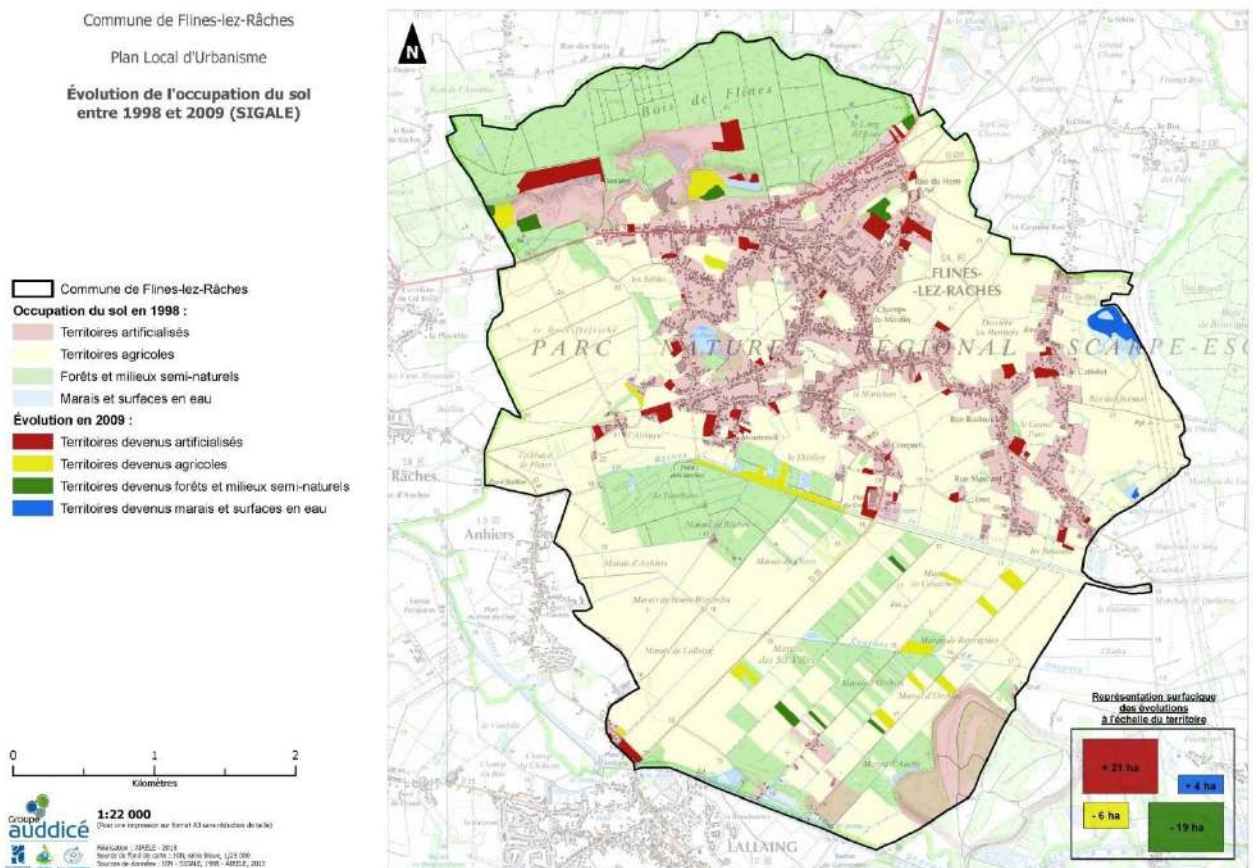
- L'occupation du sol et la morphologie urbaine :

Flines-lez-Râches est dominée par les espaces agricoles : terres cultivées (42% de l'espace communal) ou pâtures (12%). Les espaces naturels sont importants également (24%). Au final, les espaces urbanisés sont minoritaires, même si l'espace qu'ils occupent est significatif (20%). La commune présente la particularité de comporter un carrière relativement importante (3% de l'espace communal).



Occupation du sol en 2009

La carte suivante présente l'évolution de l'occupation du sol entre 1988 et 2009. Les espaces urbanisés (en rouge foncé) représentent 21 ha. **On peut noter que ces urbanisations ont été réalisées en majorité aux extrémités des tissus urbanisés, loin du centre-ville : les nouvelles constructions ne profitent pas de la proximité des commerces et services et contribuent peu au dynamisme du centre-ville.**

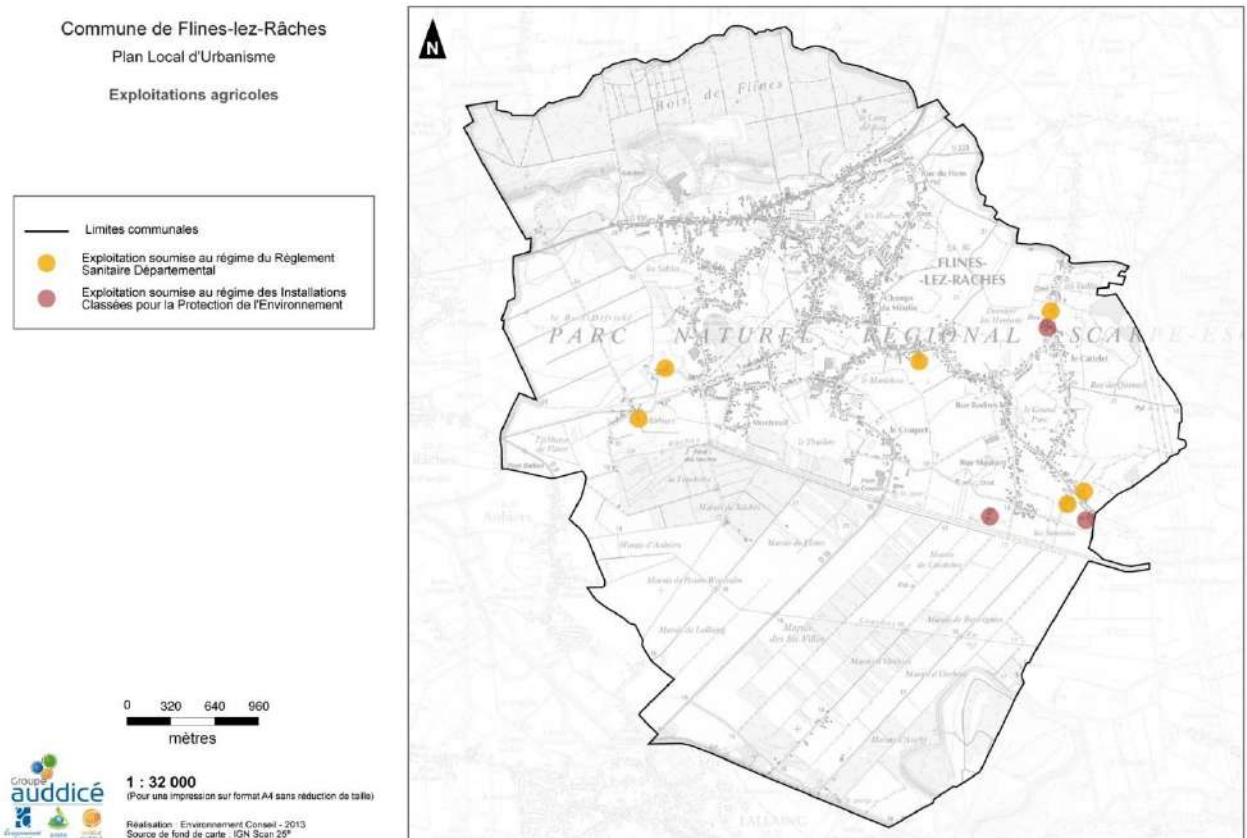




- **L'agriculture :**

Les exploitants ont été rencontrés au début des travaux, en présence de la chambre d'agriculture. Cette démarche a permis de savoir quelles terres étaient exploitées par qui, et où se situent les sièges d'exploitations. Les exploitants ont pu signaler la nature de leurs activités, et leurs projets, de manière à ce qu'ils puissent être pris en compte dans le PLU.

10 exploitations ont été recensées, dont 4 soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et 6 soumises au règlement sanitaire départemental.



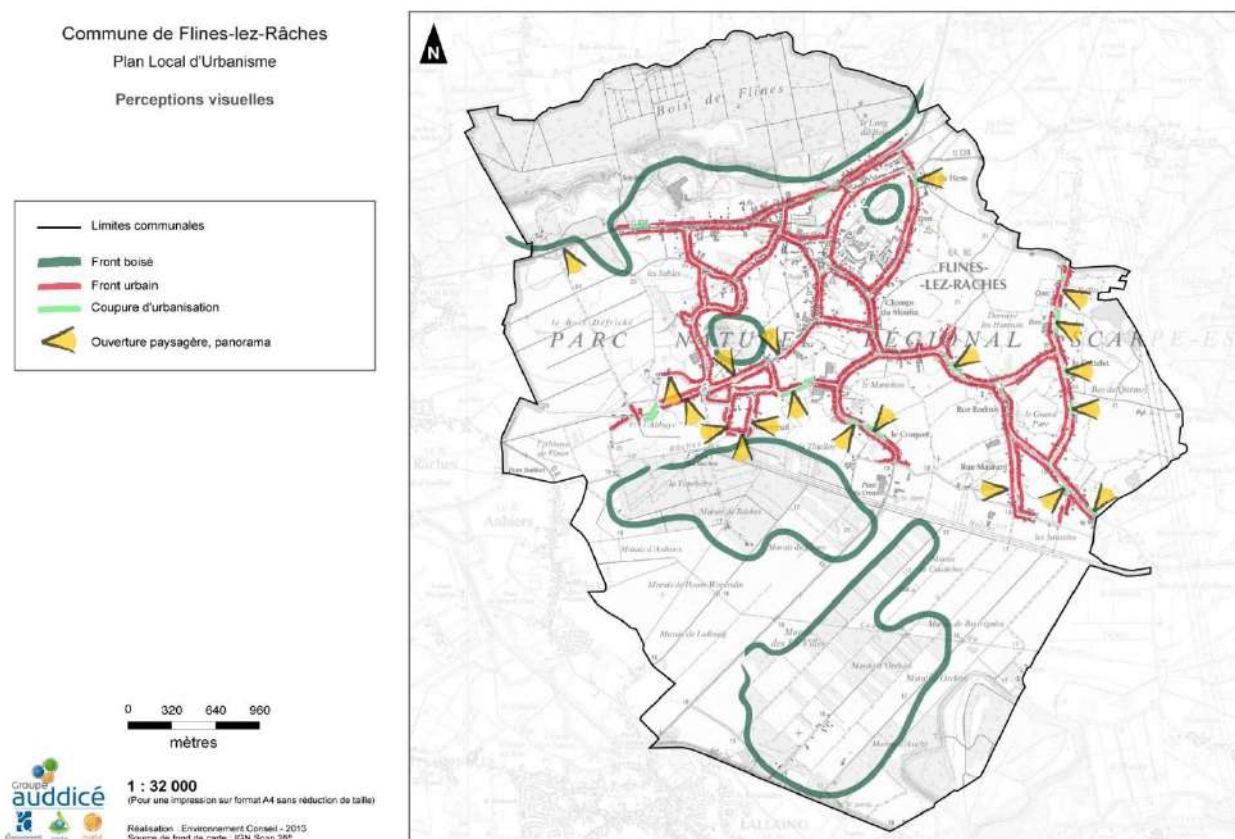


- Les paysages, le tourisme et le patrimoine :

Des travaux ont été menés afin de déterminer les différents types de paysages que l'on trouve à Flines-lez-Râches, et de mettre en avant les éléments intéressants à préserver.

Le diagnostic a permis de constater que, le tissu urbain de la commune étant très étendu de manière linéaire le long des voies, les ouvertures paysagères (vues lointaines sur des paysages de campagne) se font rares. Tous les cônes de vue (ou coupures d'urbanisation) ont ainsi été repérés pour pouvoir être sauvegardés le PLU.

Le patrimoine bâti, les chemins, les sites de loisirs, entre autres choses, ont également été repérés.

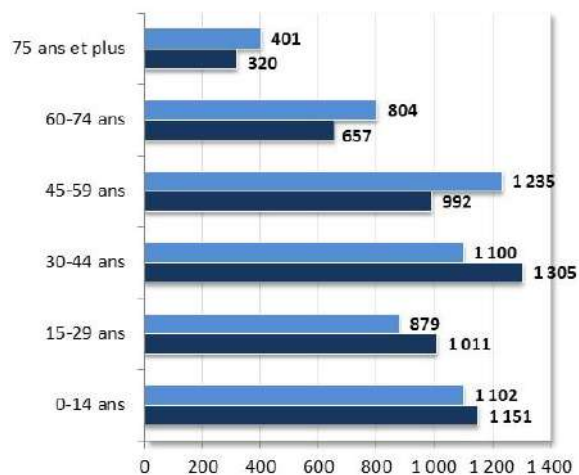


- L'évolution de la structure de la population :

Si on observe la courbe de population de Flines-lez-Râches sur le temps long (depuis 1968), on peut observer que la commune est dynamique, avec une population de plus en plus nombreuse.

Par ailleurs, elle touchée par un phénomène appelé le desserrement des ménages : avec le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie (séparations plus nombreuses...), les ménages sont de plus en plus petits et leur nombre augmente plus rapidement que la population.

Sur la période 1999 – 2013, une tendance pose question : la diminution du nombre de 15 – 29 ans et de 30 – 44 ans. En effet, ces catégories sont essentielles pour assurer le renouvellement des générations dans les années à venir.





- **Le logement :**

Flines-lez-Râches est dominée par le logement individuel, même si le nombre d'appartements a eu tendance à augmenter ces dernières années.

Le rythme de construction observé dans les années 2000 est de 17 par an, alors que l'objectif du Programme Local de l'Habitat est de 27.

Un point important est que la commune ne compte que 7,2% de logements locatifs sociaux, alors que la loi en impose 20%. Cela représente un déficit de 277 logements, que la commune devra combler progressivement dans les années à venir.

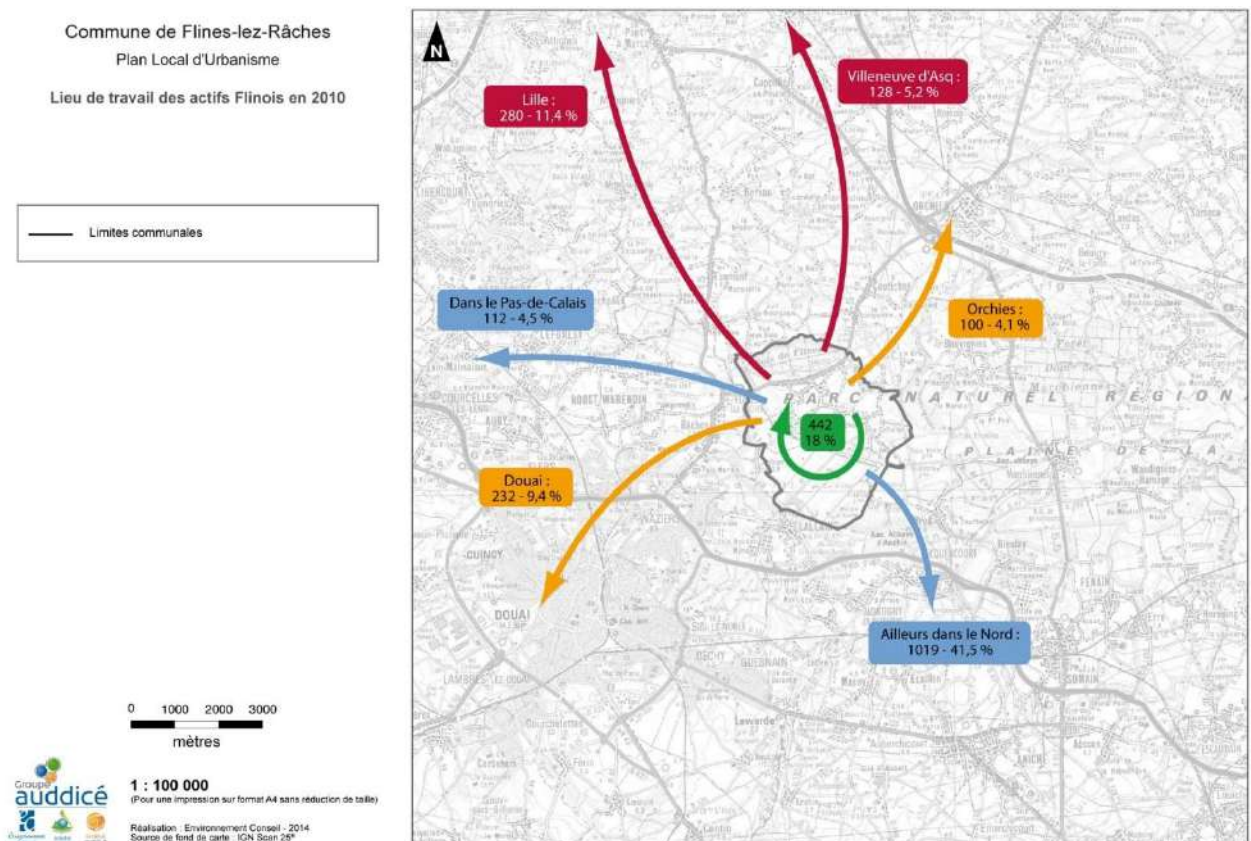
- **Commerces et services :**

Flines-lez-Râches présente une forte densité d'équipements, commerces et services en centre-ville. Il s'agit d'un atout majeur, et donc d'un enjeu fort du PLU.

- **L'emploi et les déplacements :**

Entre 1999 et 2013, l'emploi a progressé sur la commune, passant de 950 à 1150. Pour autant, Flines-lez-Râches compte 2 fois plus d'actifs sur son territoire que d'emplois. Ainsi, chaque jour de nombreux Flinois vont travailler à l'extérieur : 280 à Lille, 128 à Villeneuve d'Ascq, 230 à Douai, 100 à Orchies etc ... A ce titre, le positionnement de Flines-lez-Râches entre Douai, Lille et Orchies apparaît comme favorable. La question des déplacements est donc essentielle à la qualité de vie des habitants.

Si la voiture est le mode de transport dominant, Flines-lez-Râches est desservie par 2 services de bus : le réseau Arc-en-Ciel (ligne Douai – Orchies, qui passe sur le Boulevard des Alliés et au centre-ville, avec une fréquence intéressante), et le réseau Evéole (qui dessert le reste du territoire communal, mais avec une fréquence moins élevée).





Par ailleurs, Flines-lez-Râches présente un dense réseau de cheminements piétons (les voyettes), dont la mise en valeur constitue un enjeu du PLU.

- **La ressource en eau :**

Flines-lez-Râches est une commune humide : son réseau hydrographique est dense, et elle présente de vastes zones humides. Ces dernières représentent un enjeu particulièrement important, à la fois pour leur richesse écologique, et pour le rôle de tamponnement hydraulique qu'elles jouent.

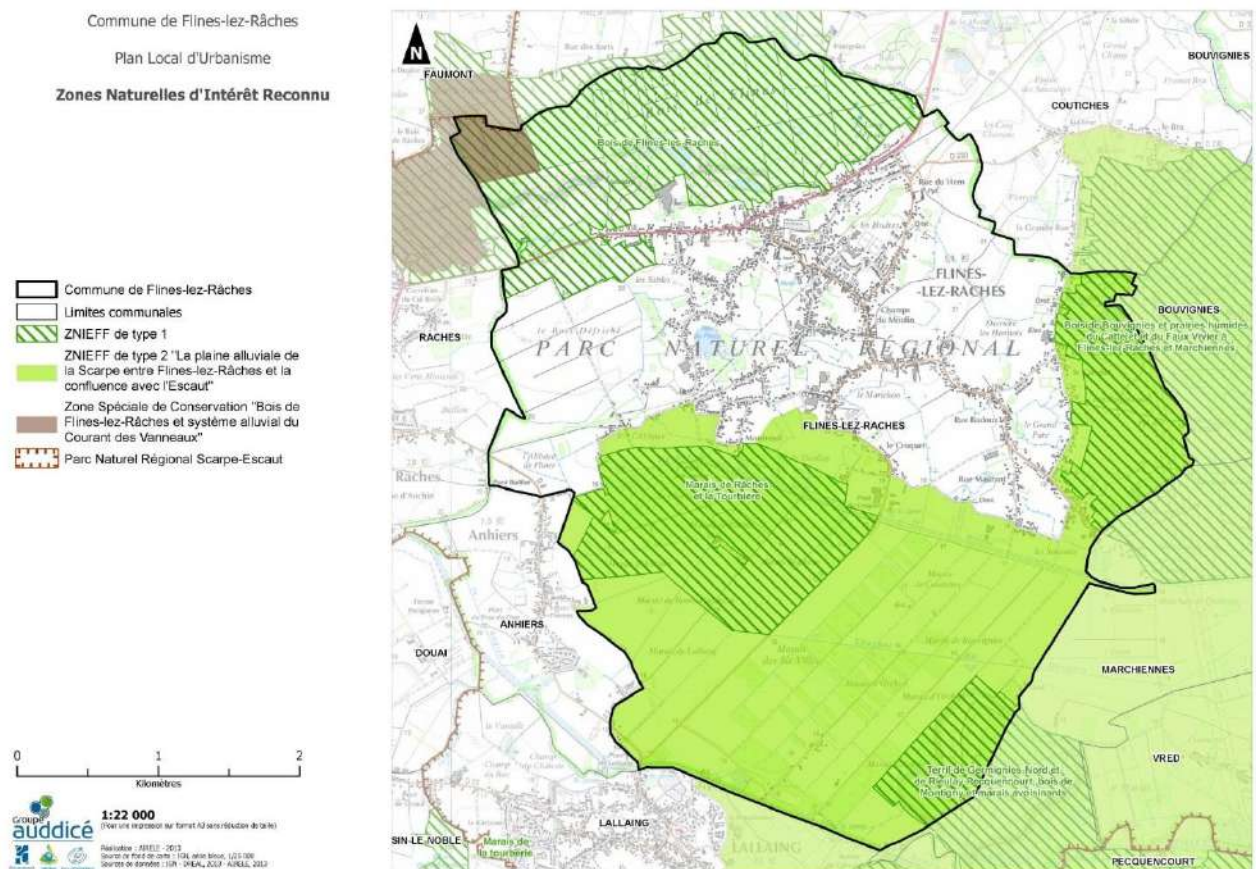
- **Les risques naturels et technologiques :**

D'après le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Flines-lez-Râches est concernée par les risques suivants : risque industriel, inondation, mouvement de terrain, séisme (risque faible), engins de guerre, transport de marchandises dangereuses.

La commune est notamment couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), due à la présence de l'entreprise EPC France (stockage de produits explosifs).

- **Le patrimoine naturel :**

Avec la présence de boisements et de zones humides, Flines-lez-Râches comprend un riche patrimoine naturel à préserver. La présence d'une zone Natura 2000 à l'extrémité Nord-Ouest du territoire justifie d'ailleurs que PLU soit soumis à une évaluation environnementale.





Au final, les atouts et faiblesses dégagés par le diagnostic sont les suivants :

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Un positionnement géographique privilégié,⇒ Un environnement naturel de qualité,⇒ Une activité agricole bien présente,⇒ Un tissu de commerces et de services diversifié.	<ul style="list-style-type: none">⇒ Une population vieillissante,⇒ Un parc de logements locatifs pas assez développé,⇒ Des alternatives à la voiture peu performantes.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">⇒ De nouveaux équipements publics,⇒ Des friches à requalifier (ancien couvent, ancienne scierie),⇒ Des ressources naturelles présentes en quantité et en qualité.	<ul style="list-style-type: none">⇒ Des risques naturels et technologiques à maîtriser,⇒ Un étalement urbain linéaire consommateur d'espace et qui allonge les distances de déplacement,⇒ Peu d'emplois sur la commune.



1.2. LES POINTS CLÉS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Forêts des constats dressés grâce au diagnostic et à l'Etat Initial de l'Environnement les élus ont élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en imaginant Flines-lez-Râches en 2030. Le projet s'articule autour de 6 grandes orientations :

- **Défendre un cadre de vie rural au sein du Parc Naturel Régional Scarpe-Escout**

Cette orientation vise à protéger les atouts qui font le charme et l'attractivité de Flines-lez-Râches. Plus particulièrement, la commune souhaite **maintenir l'agriculture** sur le territoire, en protégeant les terres, et en permettant aux exploitations de se diversifier. Elle souhaite également **conserver les cônes de vue** : ces ouvertures paysagères indispensables à l'ambiance rurale de Flines-lez-Râches. Enfin, le PLU vise à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de la ville autour **des monuments historiques**, et à **mettre en valeur le patrimoine bâti**.

- **Protéger les milieux naturels et la biodiversité**

La commune souhaite **protéger les zones à dominante humide** (en raison de leurs qualités écologiques et de leur rôle de tamponnement hydraulique), plus largement tous **les espaces riches en biodiversité**, ainsi que **la trame verte et bleue** (avec une attention particulière pour les boisements et le maillage bocager remarquable).

- **Préserver les ressources naturelles et se mettre à l'abri des risques**

L'objectif du PLU est de mettre en place un projet qui met, le plus possible, **les biens et les personnes à l'abri des risques (naturels et technologiques)** recensés sur la commune. Le projet vise également à **favoriser le recours aux énergies renouvelables, à inciter aux économies de ressources naturelles et à préserver les ressources naturelles non renouvelables**. La **satisfaction des besoins en eau** est également intégrée au projet.

- **Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services, et sécuriser et diversifier les déplacements**

Cette orientation concerne les équipements publics, dont la commune souhaite assurer un fonctionnement efficient, et les commerces et services privés, dont le projet vise à garantir la diversité. La sécurisation des déplacements urbains vers le centre-ville (en s'appuyant notamment sur le réseau de voyettes qui existe dans la commune) est un des éléments du projet qui doit contribuer au dynamisme de la centralité. Faciliter les accès vers les gares (Orchies et Douai) constitue également un des objectifs du projet.

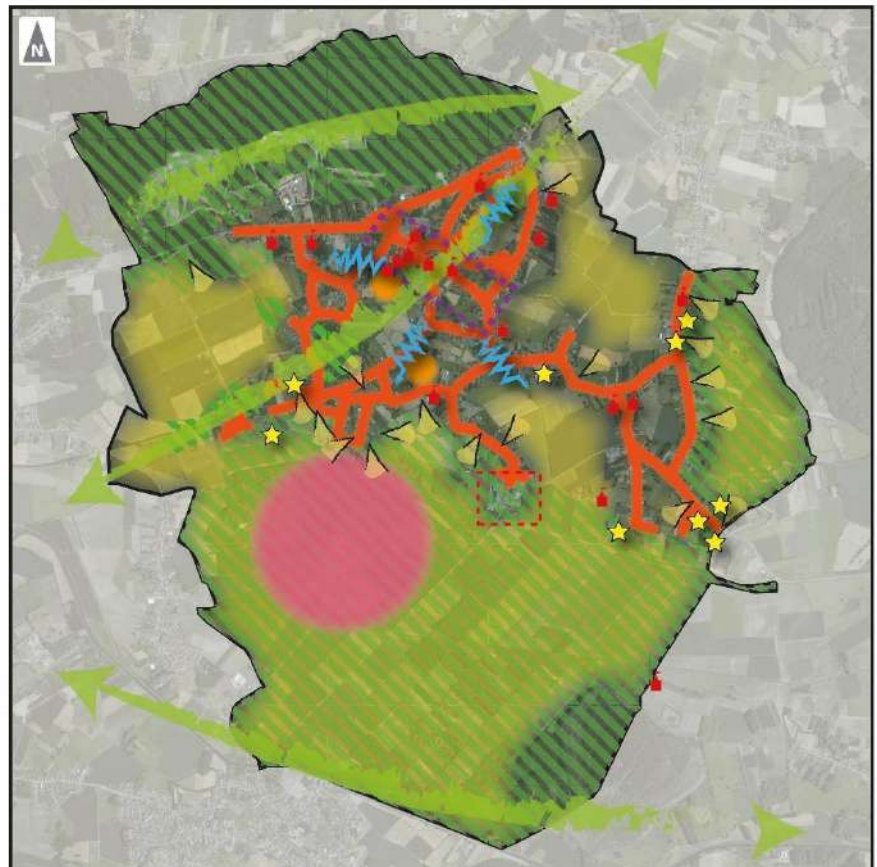
- **Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des Flinois d'aujourd'hui et de demain**

L'objectif démographique affiché par le PLU est **une croissance de la population de 2% d'ici 2030**. Cela correspond à **la production de 248 logements**. Pour ce qui est de la localisation de ces logements, **un encadrement des possibilités de construction en dent creuse, et une priorité au développement urbain à proximité des équipements publics et sur des espaces en friche** sont inscrits dans le PADD. Les nouveaux quartiers seront positionnés à moins de 500 m des écoles, et afficheront une densité de 30 logements par hectare en moyenne. **L'offre de logements sera diversifiée** pour accueillir des jeunes ménages, répondre aux besoins des seniors, et assurer le rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux. La **lutte contre le mal logement et l'habitat insalubre**, ainsi que **la promotion d'un urbanisme plus respectueux de l'environnement** sont également intégrés au projet.



- **Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie**

Le premier objectif du PLU dans ce domaine est de **permettre aux sites industriels existants de se maintenir et de se développer à Flines-lez-Râches**. Ensuite, la commune souhaite **permettre le développement de l'artisanat** (tant qu'il n'y a pas de conflit d'usage avec l'environnement immédiat), et **poursuivre la diversification du tissu commercial et de services**. Le **développement de l'économie numérique** en profitant du passage de la fibre optique est également un des objectifs du projet. Ce dernier vise également à mettre en valeur les atouts de la commune pour **développer les loisirs et le tourisme**.





1.3. LES POINTS CLÉS DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES :

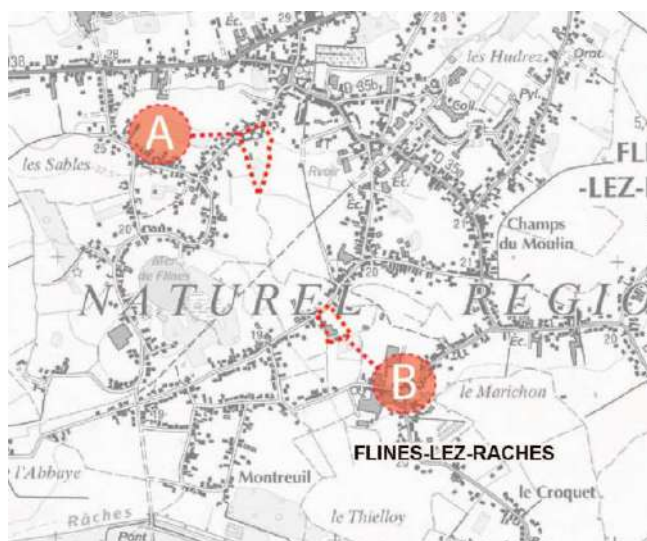
Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique et écrit).

Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones à urbaniser planifiées au PLU. Elles permettent de cadrer le développement de ces zones en fixant un « cahier des charges » se composant des éléments essentiels : le nombre de logements, la densité, les accès motorisés, la desserte piétonne, l'intégration paysagère etc.

Au total, ce sont 2 OAP qui ont été rédigées : une pour l'ancienne scierie (un site de renouvellement urbain situé rue Gabriel Péri) et un pour l'ancien couvent. Ces sites représentent une surface totale de 2,4 ha.

Conformément au PADD, le positionnement de ces 2,4 hectares de foncier a été défini grâce à un raisonnement global tenant compte des enjeux de mobilité (proximité aux équipements, commerces, transports en commun), des enjeux agricoles (minimisation de la consommation de terres agricoles), des enjeux paysagers (boisements, cônes de vue, entrées de ville), des enjeux écologiques et des enjeux liés aux risques.

Les cartes ci-dessous permettent de visualiser les 2 sites d'urbanisation choisis par les élus.





Par traduction du PADD, le règlement graphique délimite les zones suivantes :

	Ua : Secteur urbain du centre ville
	Ub : Secteur urbain de faible densité
	Ue : Secteur urbain économique
	Ui : Secteur urbain d'équipement public
	1AU : Zone à urbaniser
	A : Zone agricole
	Ap : Secteur agricole de protection paysagère
	As : Secteur agricole de la station d'épuration
	N : Zone naturelle et forestière
	Na : Secteur naturel d'artisanat isolé
	Nc : Secteur naturel de carrière
	Nr : Secteur naturel du restaurant
	Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide
	Nzhd : Secteur naturel de l'ancienne décharge en zone à dominante humide

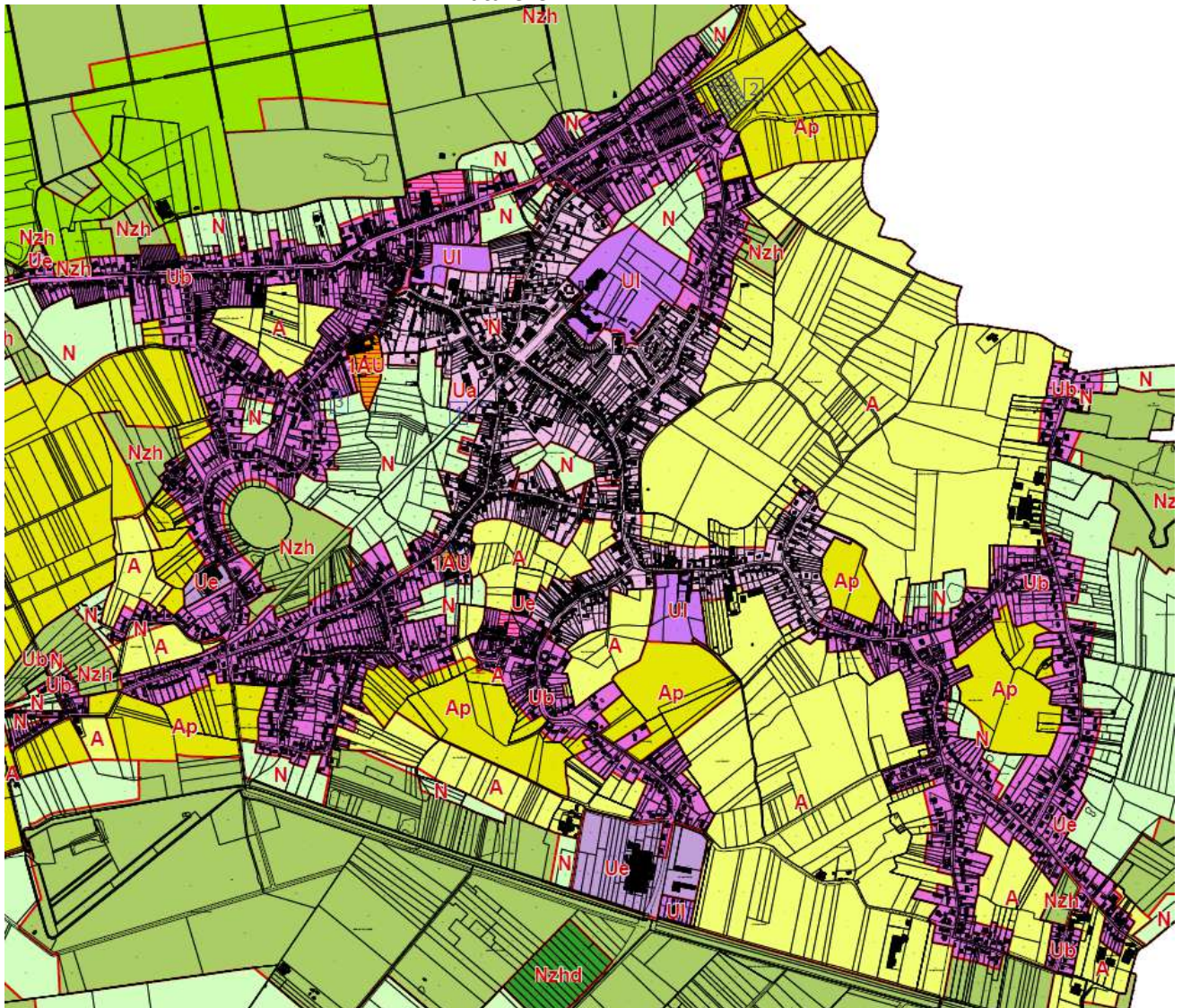
La zone urbaine est divisée entre un secteur de centre-ville, un secteur où la densité est plus faible (extensions plus récentes), un secteur dédié aux activités économique, un secteur dédié aux équipements, et un secteur de jardins familiaux.

Les secteurs destinés à accueillir de nouveaux quartiers d'habitation sont classés en 1AU. Ces zones sont situées sur des secteurs actuellement en friche.

La zone agricole comprend un secteur Ap où la constructibilité est limitée pour protéger le paysage, et un secteur As qui accueille la station d'épuration.

La zone N comprend quant à elle 4 secteurs, pour prendre en compte différents enjeux :

- Un secteur Nzh pour protéger les zones à dominante humide,
- Un secteur Nc qui délimite l'espace de la carrière,
- Des secteurs Na et Nr pour des activités isolées en zone naturelle.





Ces zones représentent les surfaces suivantes :

Plan Local d'Urbanisme - 2021			
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
U	Ua	78,05	4,1%
	Ub	181,95	9,5%
	Ue	12,19	0,6%
	UI	15,30	0,8%
TOTAL	U	287,49	15,0%
1 AU		2,43	0,1%
TOTAL	AU	2,43	0,1%
A		234,86	12,2%
	Ap	295,74	15,4%
	As	7,53	0,4%
TOTAL	A	538,12	28,0%
N		272,85	14,2%
	Na	0,58	0,0%
	Nc	93,15	4,8%
	Nr	0,53	0,0%
	Nzh	721,14	37,5%
	Nzhd	5,72	0,3%
TOTAL	N	1093,96	56,9%
TOTAL		1922,0	100,00%

Entre le précédent PLU et le nouveau PLU, les zones urbanisées ou urbanisables reculent de 15,1 ha. Les zones non constructibles progressent fortement au profit de la zone naturelle, notamment pour mieux prendre en compte la problématique des zones humides.

ZONE	SURFACE DU PLU de 2007		SURFACE du nouveau PLU		évolution
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	
U	283,06	14,7%	275,30	14,3%	-2,7%
UE	8,84	0,5%	12,19	0,6%	37,9%
TOTAL U	291,90	15,2%	287,49	15,0%	-1,5%
1AU	1,13	0,1%	2,43	0,1%	115,0%
2AU	14,89	0,8%	0,00	0,0%	-100,0%
TOTAL AU	16,02	0,8%	2,43	0,1%	-84,8%
TOTAL U + AU	307,92	16,0%	289,92	15,1%	-5,8%
A	1034,05	53,8%	234,86	12,2%	-77,3%
Ap	16,27	0,8%	295,74	15,4%	1717,7%
As			7,53	0,4%	100,0%
TOTAL A	1050,32	54,6%	538,12	28,0%	-48,8%
N	563,76		1093,96	56,9%	100,0%
TOTAL N	563,76	29,3%	1093,96	56,9%	94,0%
TOTAL Commune	1922,00	100%	1922,00	100%	0,0%



2. MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE

Flines-lez-Râches étant concernée par une zone Natura 2000, l'évaluation environnementale est obligatoire. Elle a nourri le projet tout au long de son élaboration, afin de minimiser son impact environnemental.

2.1. PRINCIPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation de nouveaux quartiers : en effet, ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Afin d'intégrer ces impacts au processus de décision, l'impact potentiel des projets a été évalué sur les thématiques suivantes :

- Consommation foncière,
- Activités agricoles,
- Topographie,
- Paysages,
- Biodiversité,
- Risques,
- Mobilités, consommations énergétiques et déplacements,
- Réseaux.

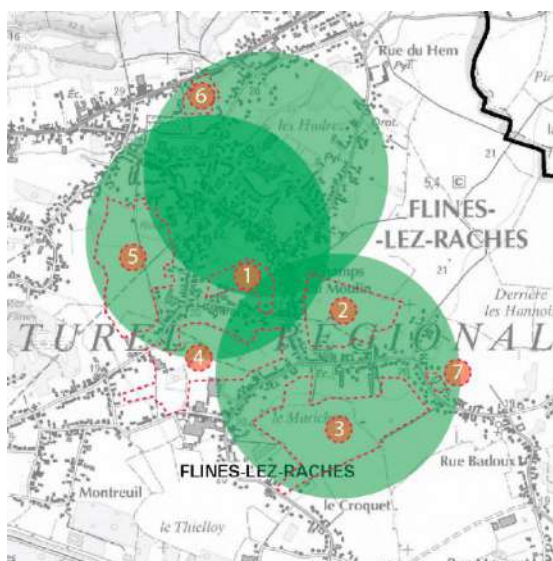
Cette évaluation des impacts a permis à la commune de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour rendre le projet le plus neutre possible vis-à-vis de l'environnement.

2.2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CHOIX DES SITES D'URBANISATION

Ces principes ont été appliqués au choix des sites d'urbanisation.

La première sélection des sites à analyser a été réalisée en travaillant sur plusieurs critères : la présence des réseaux à proximité, la réutilisation de friches existantes autant que faire se peut, et le choix de sites situés à moins de 500 m d'une école ou d'un collège.

Sur la base de cette première analyse, 7 sites semblaient urbanisables :








Pour les départager, chaque site a été passé au crible de 7 critères décrivant les impact environnementaux potentiels des projets :

- L'impact sur l'agriculture,
- L'impact sur le paysage,
- L'impact sur la biodiversité,
- L'impact sur les zones humides,
- L'impact sur la trame verte et bleue,
- L'expositions aux risques naturels,
- Les facilités en termes de transport / mobilité (accès aux équipements, services, commerces).

N° du Site	Analyse multicritères comparative des 7 sites potentiels							
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	TVB	risques naturels	transport / mobilité (accès aux équipements, services, commerces)	SENSIBILITE GLOBALE sur 14
1	0	0	2	0	1	0	0	3
2	1	1	0	0	0	0	0	2
3	2	2	1	0	0	1	1	7
4	1	0	1	0	1	0	1	4
5	1	2	2	1	2	1	0	9
6	0	0	0	0	0	0	1	1
7	1	2	0	0	0	0	1	4

	sensibilité faible
	sensibilité modérée
	sensibilité forte

Sur chaque critère, les sites ont été noté sur une échelle de trois valeur en fonction de leur impact ou de leur sensibilité.

Le résultat de l'analyse est le suivant :

- Le site n°1 présentait un impact faible (3/14) mais des investigations écologiques complémentaires et la concertation réalisée dans le cadre de la procédure ont démontrés que ce site devait être préservé de toute nouvelle urbanisation.
- Le site n°6 présentait la meilleure note, mais des investigations plus approfondies ont démontré la présence de pollution dans le sol. Il a donc été exclu.
- Plutôt que de choisir le site n°2, qui présentait également un impact faible mais consommait beaucoup de surface agricole, les élus ont préféré retravailler le site n°5 afin de réduire son impact : sa surface a été grandement réduite (réduction de l'impact sur l'agriculture), en retirant notamment une pâture qui présentait une richesse écologique importante (réduction des impacts sur la biodiversité et sur la trame verte et bleue), et en retirant la partie la plus proche de la mer de Flines (réduction de l'impact paysager). Autrement dit, le site n°5 a été choisi en mettant en œuvre des mesures importantes d'évitement. Au final ce site ne concerne désormais que l'ancien couvent et ses anciens jardins.
- Une partie du site n°4, correspondant à l'ancienne scierie (une friche, dont le recyclage est vertueux d'un point de vue environnemental) a également été retenue.

Ces travaux se sont donc conclus par le choix du site n°5 après l'avoir remanié en profondeur, et d'une petite partie du site n°4 (ancienne scierie).



2.3. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT MISES EN ŒUVRE POUR REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

Une fois les sites d'urbanisation choisis, une analyse approfondie de leurs impacts environnementaux a été menée. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 3 valeurs : impact faible, impact modéré, impact fort.

Une synthèse a été réalisée, en considérant qu'un impact faible valait 0, un impact modéré 1, et un impact fort 2. La note maximale est donc de 20. L'impact global est considéré comme faible s'il est inférieur à 5 (moins de 25% de la note maximale), modéré s'il est compris entre 5 et 10 (entre 25 et 50% de la note maximale), et fort au-delà.

Avant les mesures d'accompagnement, le résultat était le suivant :

Synthèse des impacts avant mesures d'accompagnement											
	Consommation Foncière	Activités agricoles	Topographie	Paysage	Biodiversité et continuités écologiques	Risques et nuisances	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Assainissement	Eau potable	Défense incendie	Impacts combinés (/20)
A. Le Couvent											4
B. Ancienne Scierie											2

Les deux sites présentent donc un impact faible : 4/20 pour le site du couvent et 2/20 pour le site de la scierie.

Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction ont été prises pour réduire au maximum ces impacts.

A. Les mesures d'évitement

Les élus ont travaillé de manière à ce que leur projet **consomme le moins de foncier possible**. Pour cela, plusieurs leviers ont été actionnés :

- L'inscription d'une **densité moyenne de 50 logements à l'hectare** pour les nouveaux sites d'urbanisation en zone AU (il n'y a pas de densité imposé sur les dents creuses en zone U).
- **Une prise en compte la plus exhaustive possible des projets d'ores et déjà en cours de réalisation, et des constructions pouvant être réalisées sans extension urbaine.** Pour cela, plusieurs démarches ont été menées :
 - o Le recensement des constructions en cours de réalisation ou réalisés depuis le 1^{er} janvier 2017 : 05 logements,
 - o Le recensement des dents creuses, qui représentent un potentiel de 61 logements,
 - o Le recensement des sites potentiels de renouvellement urbain (friches ou espaces délaissés) disponibles en dehors des sites sélectionnés pour des OAP. Ces espaces représentent un potentiel de 163 logements.
 - o Le projet de rénovation du couvent qui représente un potentiel de 80 logements.

Ainsi 243 logements sont en cours de réalisation ou sont situés dans des dents creuses



, presque la moitié de l'objectif total peut être réalisé sans extension urbaine. Ce potentiel permet de répondre aux besoins en production de logements identifiés avec un objectif de hausse de 2% de la population d'ici 2030.

Au final, comme vu auparavant, le nouveau PLU réduit les surfaces urbanisées ou urbanisables de 15,1 ha par rapport au PLU approuvé en 2007.

En second lieu, deux mesures d'évitement concernant l'agriculture ont été mises en place. Tous les sites se trouvant à proximité d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ou d'élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental ont été exclus. La mobilisation de terres agricoles dans le cadre des extensions a été limitée aux seules dents creuses qui étaient déjà constructibles dans le PLU de 2007. Aussi, de nombreuses parcelles constructibles au PLU de 2007 mais consommatrices de foncier agricoles ont été reclassées en zone non constructible (zone A ou N).

Troisièmement, les sites choisis sont des cœurs d'îlots ou sont situés à l'arrière d'un front bâti, ce qui limite leur impact paysager.

Le quatrième levier important était celui de la prise en compte de la biodiversité. Les sites choisis ne sont pas couverts par des zones naturelles d'intérêt reconnu. De plus, suite à des inventaires écologiques, le contour des sites a été précisément redéfini afin d'éviter au maximum les secteurs présentant des enjeux écologiques

De plus, **aucun site choisi n'est exposé aux risques.**

Enfin, **la dernière thématique importante permettant de réduire l'impact du projet de PLU était celle de la mobilité.** Les élus ont opté pour des sites permettant de recentrer le développement de la commune autour du centre-ville, et toujours à moins de 500 m d'une école. Aussi, le site du Couvent s'appuie sur le réseau de voyettes et chemins existant.

B. Les mesures de réduction

Si sur certaines thématiques, les mesures d'évitement ont été suffisantes, sur d'autres il a été nécessaire de mettre en place des mesures de réduction.

Sur la thématique des mobilités, consommation énergétique et déplacements, un aménagement de sécurité est prévu sur la rue Gabriel Péri à l'entrée du site de l'ancienne scierie.

C. Les impacts après mesures d'accompagnement

Au final, l'impact des différents projets est le suivant :



	Impacts combinés (/20)	Défense incendie	Eau potable	Assainissement	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Risques et nuisances	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage	Topographie	Activités agricoles	Consommation Foncière
A. Le Couvent	1										
B. Ancienne Scierie	1										

Les 2 sites ont un impact faible après mesures d'accompagnement.