Visa du CE - A Wannehain
le 28/08/2019

Jean BERNARD

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE WANNEHAIN

PREFECTURE DU NORD
13 MAI 2019

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du : 21 MAR. 2019

Le Maire

Mairie de WANNEHAIN * Nord *

Verdi Conseil
80 rue de Marcq
B.P.49
59441 Wasquehal Cedex

verdi
Sensible à vos ambitions

2

Sommaire

Principaux éléments du diagnostic et enjeux 4
Développement durable et aménagement du territoire 8
Le projet d'aménagement de la commune 9
Axe 1 : Protéger et valoriser un patrimoine de qualité 10
Axe 2 : Accompagner une évolution maitrisée autour du centre-bourg 11

PRINCIPAUX ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

L'environnement urbain

Wannehain est une commune rurale qui s'est développée autour de l'agriculture.
Le village se compose de deux entités urbaines, le bourg, et le hameau du Bureau, isolé au Nord des voies ferrées.
Wannehain s'est surtout développé au XXème siècle sous forme d'extension urbaines de type lotissement, ou par de l'habitat pavillonnaire, en linéaire de voirie.
On retrouve principalement 3 types d'occupation des sols :

- Le tissu urbain,
- Les espaces boisés,
- Les plaines agricoles.

Wannehain ne compte pas de patrimoine architectural classé, mais des éléments remarquables sont à préserver.

Enjeux

- Valoriser et conforter la trame bâtie.
- Protéger les éléments bâtis de qualité.

Démographie et Logements

Wannehain comptait 1 182 habitants en 2015. L'augmentation de la population est continue (+19% entre 1999 et 2015). Cette progression s'explique notamment par un solde migratoire positif, et en forte hausse depuis 1999.

La population communale est très jeune, avec un indice de jeunesse supérieur à 2. Toutefois, le phénomène de vieillissement de la population ne peut-être exclu à moyen et long terme, et il sera nécessaire de l'anticiper.

Parallèlement, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter. La taille des ménages diminue mais ce phénomène est moins marqué à Wannehain qu'à une échelle départementale ou même nationale.

Le parc de logements est relativement récent, avec seulement 42 % de logements construits avant 1975.
Il est essentiellement composé de maisons individuelles (99%).
Le nombre de logement vacants a augmenté sur la dernière période intercensitaire mais leur proportion reste faible (6,9% en 2015). Le nombre de résidences secondaires est de plus en plus faible, et ne représente plus que 0,57 % du parc en 2015.
Presque 80% des habitants sont propriétaires de leur logement. Le parc social a progressé passant de 0% à 15% en 10 ans, soit 76 logements en 2019.

Le rythme de construction des logements est assez soutenu, avec en moyenne 9 logements construits par an entre 2009 et 2015.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la construction de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et à fortiori croissante.

Enjeux

- Assurer le maintien de la population et favoriser une croissance maitrisée.
- Développer une mixité sociale et intergénérationnelle.
- Anticiper le vieillissement de la population.

- Diversifier les typologies de logements, pour permettre l'accueil des jeunes ménages et le maintien à domicile des personnes âgées.
- Préserver l'identité bâtie qui participe à l'attractivité de Wannehain.

Économie et emplois

La population active totale augmente entre 1999 et 2009, essentiellement par une hausse des actifs ayant un emploi et par une hausse des retraités.
Le taux de chômage est en baisse, et reste bien inférieur au taux départemental.
Le niveau de formation progresse, avec une hausse des titulaires d'un BAC et diplômes supérieurs.

Le taux de concentration d'emploi est très faible et est en baisse, avec seulement 12,9 emplois sur le territoire communal pour 100 actifs.

Les déplacements domicile-travail sont donc importants, avec 78,8% des actifs qui travaillent dans une autre commune du département.

On compte 10 activités implantées sur Wannehain, essentiellement dans les services et le BTP.

Une zone d'activités artisanale est projetée au Nord des voies ferrées.
Wannehain est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre, et par la pollution aux nitrates.

Enjeux

- Assurer la pérennité et permettre la diversification de l'activité agricole.
- Conforter le développement du pôle artisanal.

Équipements

Du fait de son poids démographique contenu, Wannehain dispose d'une structure d'équipements limitée. L'école constitue un lieu de vie important. L'objectif démographique doit être en adéquation avec la capacité d'accueil de l'école.

Enjeux

- Conforter les équipements existants, notamment l'école.
- Permettre la création de nouveaux équipements en adéquation avec les besoins de la population (autres projets en cours ?).

Les déplacements

Wannehain est composée d'un réseau viaire hiérarchisé, intercommunal et communal, elle bénéficie de la proximité du réseau métropolitain.
Elle est traversée par une ligne TGV, classée en 2ème catégorie pour le bruit.
Le réseau de transport en commun est peu développé sur le territoire, et ne bénéficie pas d'un cadencement suffisant.
Wannehain est traversée par un PDIPR.

Enjeux

- Conforter le développement de l'offre de liaisons douces sécurisées (piétons et cycles).
- Prendre ne compte les obligations liées aux nuisances générées par les infrastructures de transport, notamment les voies ferrées.

L'environnement naturel

Wannehain est concernée par la ZNIEFF de type I Bois de Boughelles et de Wannehain (ZNIEFF 310030092).

La trame verte et bleue régionale recense Les bois de la Fougère et Moudry comme des cœurs de nature à l'échelle régionale. Les zones humides sont identifiées comme corridors principaux à pérenniser. Dans le maillage biologique et paysager, Wannehain est un territoire à renaturer.

Wannehain est traversé par le Riez de la planche et le ruisseau de la mairie. Un grand nombre de fossé se trouvent en bordure des voies.
On retrouve une Zone à Dominante Humide au Sud de l'urbanisation. Cette même zone présente un risque de remontées de nappes très élevé.

Enjeux

- Préserver les cœurs de nature de la Trame Verte et Bleue.
- Assurer les continuités naturelles.
- Valoriser et protéger la structure bocagère.
- Préserver les zones humides au Sud du territoire communal.
- Protéger les boisements existants.

L'environnement agricole

L'activité agricole est importante, avec 342 hectares cultivés sur le territoire et 7 sièges d'exploitations agricoles.
La qualité des milieux naturels et des paysages est à mettre en lien avec cette activité, notamment l'élevage qui garantit le maintien des paysages bocagers.
Le maintien de l'activité agricole, soumise à une pression de plus en plus importante, est donc essentiel dans une logique de diversification.

Enjeux

- Tenir compte des exploitations présentes et maintenir leur existence.
- Préserver l'accessibilité des fermes et conserver des possibilités d'extension.
- Conserver des accès aux espaces de pâture.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.

Le paysage

Wannehain appartient à l'entité paysagère de la Pévèle marquée par :

- des plaines agricoles ouvertes,
- des boisements,
- une interface bocagère en limite de l'urbanisation.

Une vigilance particulière doit être portée sur les entrées de village, notamment sur la zone d'activités et sur le hameau du Bureau.
Le paysage du centre-bourg est marqué par la présence de pâtures au sein du tissu urbain, qui participent à la qualité du cadre de vie.

Enjeux

- Préserver les perceptions actuelles du territoire et la diversité des paysages.
- Protéger les cônes de vue remarquables.
- Préserver le réseau de haies bocagères.
- Être vigilant quant au traitement des entrées de ville

DEVELOPPEMENT DURABLE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

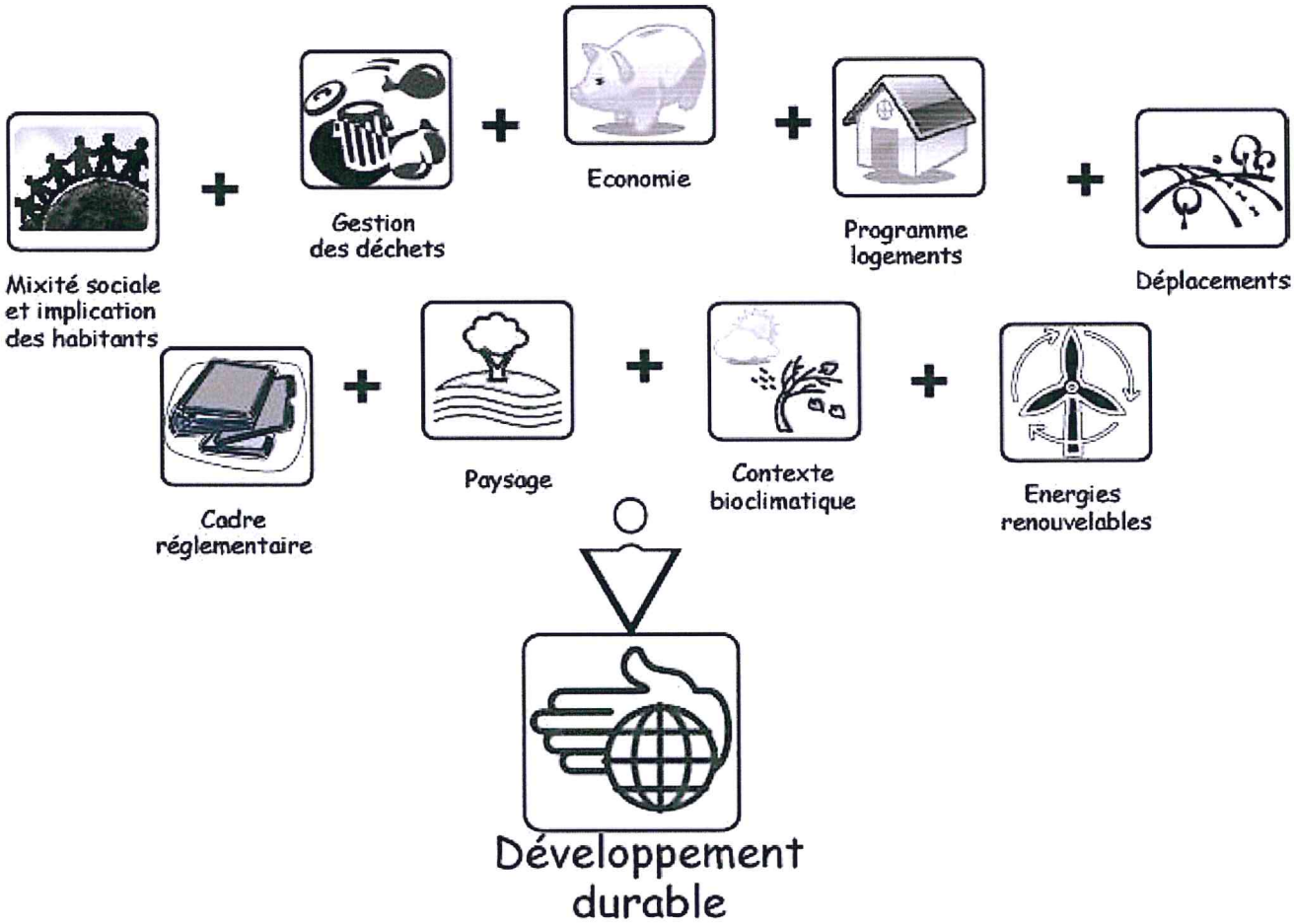
« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.».
Article L151-5 du Code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Wannehain a pour objet de **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune pour les années à venir.

Ces grandes orientations sont les axes qui assurent la constance et la cohérence du projet. Les modalités opérationnelles de chaque étape de réalisation du projet peuvent évoluer en intégrant les circonstances nouvelles, en s'adaptant, dans le respect du PADD.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.



LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

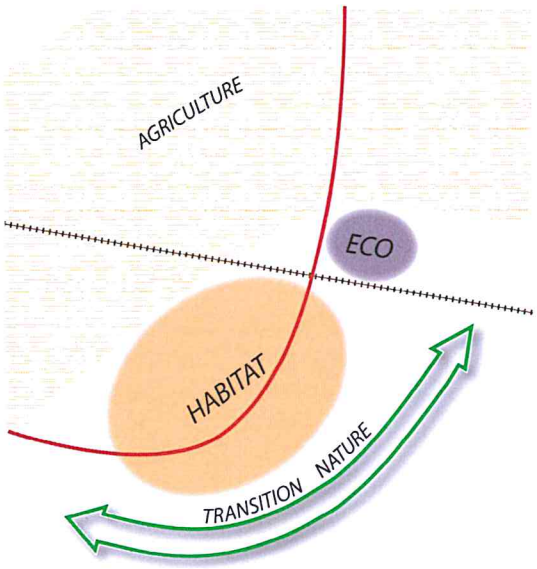
Les axes de développement

Axe 1 : Protéger et valoriser un patrimoine de qualité

- Protéger les espaces naturels
- Valoriser les perspectives paysagères et protéger les cônes de vue
- Conforter et protéger la trame bocagère
- Valoriser le paysage agricole et prendre en compte la présence de sièges d'exploitation agricole
- Préserver une qualité des entrées de ville
- Prendre en compte les risques naturels du territoire
- Développer une offre touristique nature de qualité

Axe 2 : Accompagner une évolution maitrisée autour du centre-bourg

- Accompagner une évolution démographique maitrisée, et permettre le maintien de la population à 1400 habitants
- Adapter l'offre d'équipements au poids démographique
- Privilégier une urbanisation compacte en centre-bourg, facilement accessible par les modes doux
- Préserver la richesse paysagère du centre-bourg
- Conforter la présence des transports collectifs
- Développer les cheminements doux entre les différentes entités
- Limiter les effets de coupure
- Développer la zone économique au Nord des voies ferrées



AXE 1 : PROTEGER ET VALORISER UN PATRIMOINE DE QUALITE

▪ Protéger les espaces naturels

Le diagnostic de l'environnement naturel et urbain a mis en évidence l'intérêt paysager et environnemental des milieux naturels. On note la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 « le Bois de Bourghelles et de Wannehain», ainsi que de zones à dominantes humides. Ces espaces naturels caractérisent fortement le paysage et constituent des lieux de refuge importants pour la faune et la flore. Il conviendra donc de les protéger et éventuellement de les classer au titre du L130-1, du L151-19 du code de l'urbanisme ou par un zonage adapté.

▪ Valoriser les perspectives paysagères et protéger les cônes de vue

Le centre-bourg de Wannehain cohabite avec des pâtures et une trame bocagère de qualité. La protection des cônes de vue permettra de préserver la relation privilégiée entre le paysage bâti et le paysage bocager, et ainsi de conserver l'identité rurale de Wannehain.

▪ Conforter et protéger la trame bocagère

La structure bocagère dense participe à la qualité du cadre de vie de Wannehain et à son attractivité.
Ces espaces constituent un véritable écrin à l'espace bâti et favorisent son intégration paysagère. Il apparait donc nécessaire de préserver ce patrimoine.

▪ Valoriser le paysage agricole et prendre en compte la présence de sièges d'exploitation agricole.

Les terres agricoles occupent les plateaux et génèrent des paysages ouverts offrant des perspectives plus lointaines. L'exploitation de ces terres participe à la qualité des paysages. Des mesures seront mise en place pour favoriser le maintien des exploitations agricoles existantes, en conservant les accès aux terres et aux bâtiments agricoles, l'extension des bâtiments, et en favorisant leur diversification.

▪ Préserver une qualité des entrées de ville

La présence du hameau du Bureau, puis de la zone d'activité sur l'entrée Nord de Wannehain doit conduire à une vigilance vis-à-vis du paysage.
Un traitement paysager urbain de qualité doit permettre de minimiser l'impact de ces deux entités sur les plateaux agricoles.

▪ Prendre en compte les risques naturels du territoire

Les différentes pièces du PLU prennent en compte les risques présents sur le territoire, notamment le risque inondations.

▪ Développer une offre touristique nature de qualité

Wannehain dispose d'un potentiel touristique lié à son environnement naturel riche, à ses paysages agricole et bocagers. Ce développement touristique accompagnera le classement de la « plaine de Bouvines ».

AXE 2 : ACCOMPAGNER UNE EVOLUTION MAITRISEE AUTOUR DU CENTRE-BOURG

▪ Accompagner une évolution démographique maitrisée, et permettre le maintien de la population à 1400 habitants

De par la qualité de son cadre de vie et sa situation géographique, Wannehain est un village très attractif, et a connu un essor démographique ces dernières années pour atteindre 1 182 habitants en 2015. Les différents projets d'habitat sur le territoire laissent envisager un apport d'environ 140 habitants. Ce développement se fera de manière maitrisée en garantissant un phasage dans le temps.

▪ Adapter l'offre d'équipements au poids démographique

Dans le cadre de l'évolution démographique, il est probable que certains équipements doivent faire l'objet d'adaptations, comme par exemple l'école. La commune a également le projet de construction d'une structure d'accueil pour personnes âgées.

▪ Privilégier une urbanisation compacte en centre-bourg, facilement accessible par les modes doux

Le centre-bourg sera conforté en priorité, par la densification des dents creuses ne présentant pas d'enjeu paysager notable.
Ce projet s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation foncière avec une réduction de 60 % des surfaces artificialisées à vocation habitat tout en restant au sein de l'enveloppe urbaine.
Cette orientation est motivée par la présence des équipements, mais aussi du réseau de transport en commun.

▪ Préserver la richesse paysagère du centre-bourg

La qualité paysagère du centre-bourg est prise en compte par la protection des pâtures au sein du tissu urbain, mais également par la mise en place de mesures de protections sur le patrimoine bâti de qualité.

▪ Conforter la présence des transports collectifs

Les habitants disposent d'une ligne de transports en commun sur leur commune. Ce réseau doit être conforté, voire amélioré, selon les besoins de la population (horaires, cadencements, intermodalité).

▪ Développer les cheminements doux entre les différentes entités

La densification et l'amélioration des liaisons douces à l'échelle communale est un enjeu important pour connecter le village aux espaces naturels qualitatifs dont il dispose. Ainsi, la municipalité souhaite développer le réseau de chemins ruraux, par la réouverture de cheminements aujourd'hui disparus.
Les liaisons douces seront également confortées par la restauration des voies pavées.

▪ Limiter les effets de coupure

Le territoire de Wannehain est marqué par les voies ferrées, éléments de rupture en limite de l'urbanisation. Cet effet de coupure doit être limité par des aménagements adaptés et par un traitement paysager qualitatif.

▪ Développer la zone économique au Nord des voies ferrées

En lien avec l'intercommunalité, un projet de zone économique à vocation artisanale est en cours le long des voies ferrées.

Axe 1 : Protéger et valoriser un patrimoine de qualité

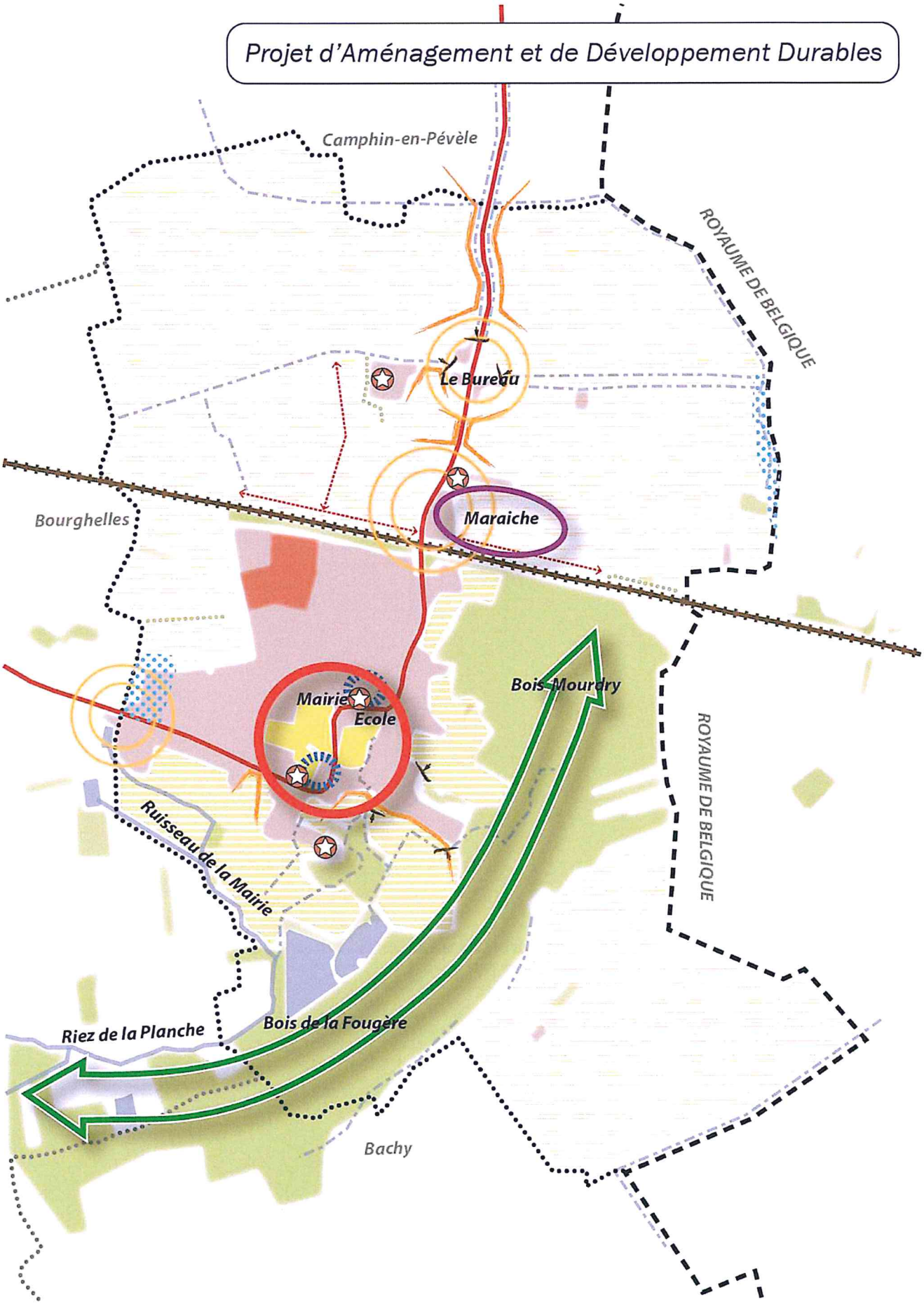
- Assurer la cohérence avec la Trame Verte et Bleue
- Protéger les espaces naturels de transition avec l'espace bâti
- Valoriser les perspectives paysagères et protéger les cônes de vue
- Préserver la trame bocagère
- Valoriser le paysage agricole et prendre en compte la présence de sièges d'exploitation agricole
- Préserver la qualité des entrées de ville
- Préserver le réseau hydrographique et les milieux humides associés
- Maintenir les boisements
- Prendre en compte les risques

Axe 2 : Accompagner une évolution maitrisé autour du centre-bourg

- Valoriser la centralité
- Conforter la structure urbaine existante
- Assurer un développement dans la continuité de la trame bâtie
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Adapter l'offre d'équipement aux besoins actuels et futurs
- Permettre un développement économique en lien avec l'intercommunalité
- Préserver la richesse paysagère et les respirations en centre-bourg
- Améliorer et mettre aux normes l'accès aux transports en commun
- Développer les cheminements doux
- Limiter l'étalement urbain
- Limiter les effets de coupure

limite communale
frontière franco-belge

0 500 m

N

Projet d'Aménagement et de Développement Durables