



# Commune d'Acheville

## Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du : 21/09/23



Le Maire,  
Monsieur LA GRANGE



INGEO



## Sommaire

<i>Préambule</i>	<i>p 5</i>
<i>Contexte territorial</i>	<i>p 10</i>
<b>Axe 1.</b>	
<b>Penser un développement urbain en complément de l'enveloppe urbaine</b>	<b>p 13</b>
1. <i>Finaliser l'enveloppe urbaine</i>	<i>p 13</i>
2. <i>Tenir compte de l'habitat situé hors de la trame urbaine et maîtriser ses conditions d'évolution</i>	<i>p 17</i>
3. <i>Intégrer le développement de l'activité agricole dans le PAU</i>	<i>p 17</i>
4. <i>Veiller au confort des équipements centraux</i>	<i>p 18</i>
5. <i>Intégrer la STEP</i>	<i>p 18</i>
<b>Cartographie de synthèse de l'axe 1</b>	<b>p 19</b>
<b>Axe 2.</b>	
<b>Préserver et valoriser les paysages agricoles du territoire</b>	<b>p 21</b>
1. <i>Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants</i>	<i>p 21</i>
2. <i>Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités</i>	<i>p 23</i>
3. <i>S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole</i>	<i>p 25</i>
<b>Cartographie de synthèse de l'axe 2</b>	<b>p 27</b>
<b>Cartographie de synthèse de l'ensemble des axes</b>	<b>p 28</b>



## PREAMBULE

### La notion de projet dans les documents d'urbanisme

- **Le PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

#### **L'essentiel :**

*La loi SRU de 2000 et la loi UH de 2003 définissent le PADD comme des orientations générales(Art. L.151-5) :*  
**favorisant le renouvellement urbain, la préservation de la qualité architecturale, la préservation de l'environnement.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.101-1 à L.101-3, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue **de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. L.151-5).**

- **La notion de développement durable**

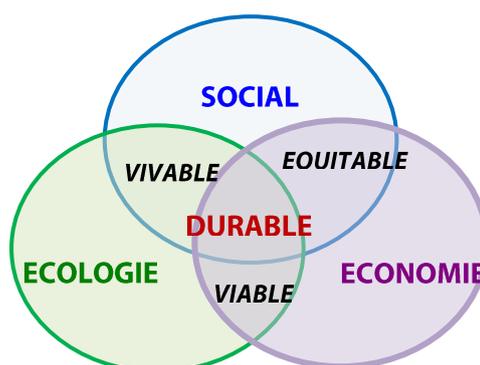
Le développement durable c'est «**répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs**».

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements des pollutions disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturels, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Il incitera à travers le règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables. Il veillera à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises dans la loi Grenelle I et II. Enfin il intégrera les dispositions émises au sein des divers documents de planification : SCoT, SAGE, PLH,...



## Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. Les lois ENE dites Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marquent une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement National pour l'Environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement.

Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.151-5 développe :

«  
*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :  
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; (...).*

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :  
1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

### L'essentiel :

*L'écriture du PADD est l'écriture d'un projet politique pouvant être compris par tous.*

*La loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (loi ENE) lui confère un rôle de premier plan pour assurer la cohérence.*

*De plus, s'imposent au PLU :*

- *la préservation et la restauration des continuités écologiques,*
- *la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace,*
- *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers justifiée au regard des dynamiques économiques et démographiques,*
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre,*
- *la réduction de la consommation des énergies fossiles.*

**La Région Nord Pas de Calais s'est fixé au sein du SRCAE une réduction de 66% de réduction à l'échelle régionale.**

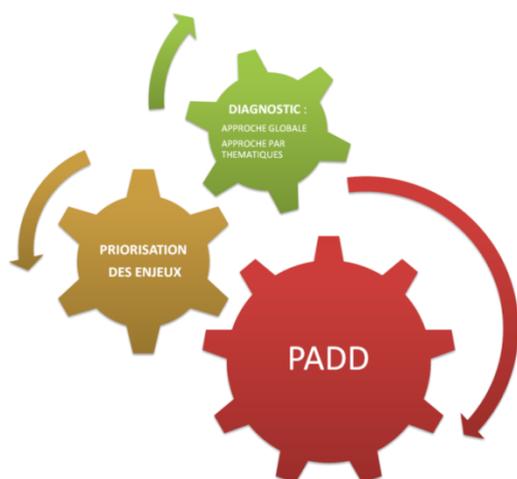
**La loi Grenelle de juillet 2010 IMPOSE de concevoir les PLU "dans le respect des objectifs de développement durable".**

Il est dorénavant imposé de prendre en compte explicitement dans le PLU toute une série d'enjeux et d'objectifs de développement durable, notamment les questions de consommation de l'espace, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

### Documents cadre et montage du PADD

Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation **des choix politiques globaux** qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage.

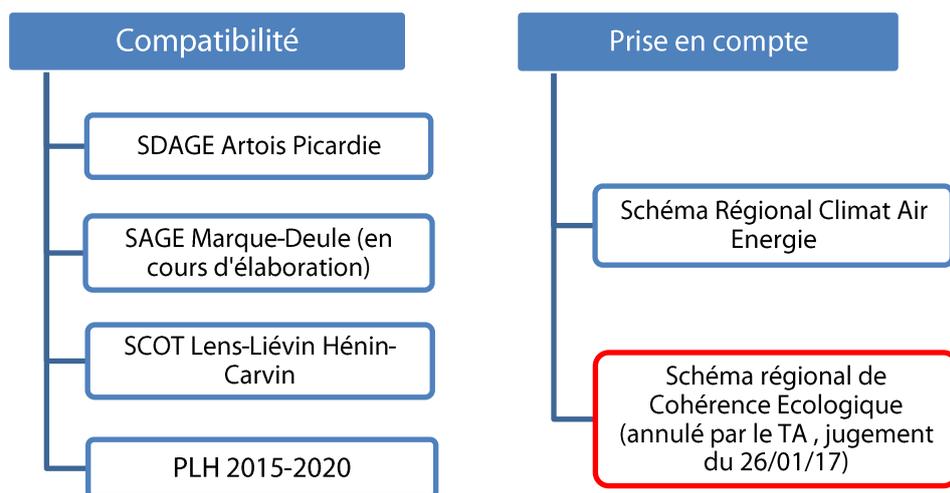
Le PADD répondra **aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic** et **apportera des réponses sur les projets liés au devenir du territoire.**



#### L'essentiel:

*Ces décisions politiques doivent s'établir **au regard des éléments identifiés dans le diagnostic et selon le cadre légal de référence.***

### Hiérarchie des normes et documents cadres



## Cadrage juridique et réglementaire

### ▪ **Rappel juridique**

C'est la loi SRU du 13 décembre 2000 qui a créé le PADD (L151-5). Son décret d'application du 27 mars 2001 en a fait une pièce particulière du dossier du PLU distincte du rapport de présentation (L151-2). Il avait pour objet de définir et de présenter de manière intelligible tout le projet urbain de la commune. Cette fonction du PADD demeure, mais la consistance et la portée juridique de ce dernier ont été modifiées par la loi Urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003.

Cette loi Urbanisme et Habitat ne limite pas les enjeux de l'écriture du PADD à ceux de l'écriture d'un projet politique qui doit pouvoir être compris par tous.

L'écriture du PADD a des effets juridiques sur les :

- le choix des procédures de gestion du PLU,
- la cohérence interne de ce dernier,
- et son opposabilité à certains documents de planification patrimoniale qui s'appliquent sur le territoire qu'il couvre.

Le nouvel article L.151-5 suite à la loi ENE, développe que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable:

« ... **définit :**

**1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

**2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »**

Le PADD devra comporter les stratégies politiques d'orientations générales pour :

- Assurer une diversité d'occupation du territoire concernant l'habitat, les équipements, les transports et les déplacements,
- Permettre le développement des réseaux d'énergies, des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et des loisirs, retenus pour l'ensemble du territoire,
- Faciliter l'intégration urbaine des populations, favoriser la démocratie locale,
- Organiser la gestion des territoires et valoriser le patrimoine,
- Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources,
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que remettre en bon état les continuités écologiques

### ▪ **La loi ALUR**

Le volet urbanisme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) provoque des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

La loi **ALUR** engendre des changements importants dans le Code de l'Urbanisme. Celui-ci subit régulièrement des modifications, et ce dans un souci de «décomplexification»... Or cette tâche paraît périlleuse et les résultats sont rarement ceux attendus...

Les objectifs, que le PLU intégrera :

- prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés,
- renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace,
- améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

- **La loi LAAAF**

La loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt aborde, en matière d'urbanisme, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que le contenu des documents d'urbanisme. En la matière les prérogatives de la CDPENAF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (anciennement Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles) ont été élargies. Cette dernière est saisie pour avis conforme pour tout projet d'élaboration, modification ou révision d'un PLU, autre document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ayant pour conséquence de réduire de manière substantielle des surfaces agricoles ou naturelles affectées à des productions. L'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique.

En outre la loi LAAAF prévoit que le rapport de présentation doit présenter un diagnostic des besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ; des objectifs chiffrés sont arrêtés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT lorsqu'il existe.

Quant au zonage, dans les zones agricoles et naturelles, en dehors de certains secteurs, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Cette possibilité est soumise à avis conforme. Quant aux possibilités d'extensions elles sont aussi autorisées en zone naturelle, elles ne doivent néanmoins pas compromettre non plus l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et faire l'objet de règles spécifiques du règlement.

- **Finalités à atteindre pour un développement dit durable du projet**

La commune mène une démarche globale et engagée en soumettant toutes décisions aux critères du développement durable, avec une volonté de démontrer par l'expérience que les politiques sociales et environnementales sont consubstantielles et qu'elles permettent de réaliser des économies importantes. Elle illustre notamment cette politique globale au travers d'équipements publics, de projets d'urbanisme écologiques et accessibles aux ménages modestes, de la protection de l'agriculture...

**La loi Grenelle de juillet 2010 IMPOSE de concevoir les PLU "dans le respect des objectifs de développement durable".**

Il est dorénavant imposé de prendre en compte explicitement dans le PLU toute une série d'enjeux et d'objectifs de développement durable, notamment les questions de consommation de l'espace, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

## CONTEXTE TERRITORIAL

### Une attractivité résidentielle en périphérie des pôles urbains

La commune d'Acheville se positionne idéalement entre plusieurs pôles urbains importants du Pas-de-Calais et du Nord, à savoir Lens, Hénin-Beaumont, Arras et Douai, pôles économiques et d'emplois. Une telle localisation en 2<sup>nd</sup>e couronne fait d'Acheville une commune résidentielle attractive grâce à un cadre rural à proximité immédiate de la ville, des commerces et des services. Le territoire communal est traversé par la D33 qui offre un accès direct et très rapide sur la D919, axe structurant ; celui ci permet de joindre les grands axes rapides. Plusieurs axes autoroutiers sont situés à proximité : A26, A1, A21, assurant des liaisons directes entre Arras et Hénin-Beaumont, Lens et Douai, vers Lille et au-delà dans la région.

La commune dispose des atouts du cadre résidentiel et rural couplés à une situation périurbaine, au cœur de plusieurs aires d'influence urbaine, facilitant les déplacements domicile-travail, offrant un accès aisé aux commerces et services de centre-ville et zones commerciales, ainsi qu'aux équipements d'importance.

De fait Acheville est une commune qui attire la population, ce qui se constate par un taux de croissance positif majoritairement justifié par le solde migratoire.

### Un territoire à dominante agricole

Le territoire est majoritairement agricole, il s'agit de vastes terres de culture au pied des paysages miniers. Le paysage se présente en openfield, il est ponctué de quelques haies et espaces boisés en pourtour de la trame urbaine, il n'y a cependant pas de site d'intérêt communautaire ou de ZNIEFF sur le territoire ni à proximité immédiate.

Acheville est identifiée au SCoT Lens-Liévin Hénin-Carvin, approuvé en février 2008, comme appartenant à l'ensemble des Collines de l'Artois, soit espace rural-agricole au sud du territoire du SCoT.

### Un développement continu

La commune d'Acheville maintient la progression qu'elle a connue ces dernières années, une progression active puisque la majorité de la population appartient à la tranche d'âge des actifs (30 à 59 ans) et un tiers aux enfants, étudiants et jeunes actifs. Toutefois les populations retraités (60 ans et +) sont en augmentation, comme il est constaté sur l'ensemble du territoire national.

En termes de logements le nombre de résidences principales a aussi augmenté de manière constante, le rythme de construction annuel entre 1999 et 2012 était plus important, s'élevant entre 6 et 7 logements. L'occupation est majoritairement en propriété (89.8%), ce qui correspond à l'image résidentielle de la commune. Sur le territoire communal il existe aussi une offre (environ 10%) en logement locatif, ce qui correspond au profil des Collines de l'Artois. Néanmoins le parc locatif n'est pas composé de logements locatifs aidés, échelon intéressant étant donné la localisation d'Acheville en ceinture des pôles urbains.

**Le projet de territoire vise la poursuite de la croissance de population afin d'assurer le renouvellement de celle-ci et l'accueil de nouveaux ménages, confirmant son attractivité. Pour cela la commune d'Acheville ambitionne un développement intelligent puisque l'enjeu est de finaliser et densifier l'enveloppe urbaine tout en garantissant le respect de l'identité rurale de la commune, la protection de l'activité agricole présente sur le territoire mais aussi la valorisation des éléments paysagers qui le parsèment. Il est nécessaire en outre de conforter les équipements et activités de proximité qui contribuent à la vie quotidienne communale. Enfin, la volonté est aussi de mettre en valeur les paysages qui font l'identité rurale du territoire.**

L'organisation de **cette stratégie se décline en 2 axes d'orientations :**

### **I. Penser un développement urbain en complément de l'enveloppe urbaine**

Finaliser l'enveloppe urbaine

Tenir compte de l'habitat situé hors de la trame urbaine et maîtriser ses conditions d'évolution

Intégrer le développement de l'activité agricole dans la PAU

Veiller au confort des équipements centraux

Intégrer la STEP

### **II. Préserver et valoriser les paysages agricoles du territoire**

Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités

S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole



## AXE 1 :

### PENSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN COMPLEMENT DE L'ENVELOPPE URBAIN

#### LES ORIENTATIONS :

1. Finaliser l'enveloppe urbaine
2. Tenir compte de l'habitat situé hors de la trame urbaine – rue Leclerc et maîtriser ses conditions d'évolution
3. Intégrer le développement de l'activité agricole dans la PAU
4. Veiller au confort des équipements centraux
5. Intégrer la STEP par la prise en compte de son évolution

#### 1. Finaliser l'enveloppe urbaine

La commune d'Acheville, à travers son projet de territoire, vise à maintenir le développement urbain qu'elle connaît, tirant profit de son attractivité de zone immédiatement péri-urbaine. Le développement projeté traduit pour autant un souci de cohérence avec l'identité rurale et résidentielle de la commune, en secteur des Collines de l'Artois. Ainsi, le développement souhaité favorisera un renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle et préservera les espaces agricoles dominants, et naturels dans une moindre mesure, du mitage à des fins d'habitat.

La volonté est de **donner du sens à l'urbanisation aux sorties du village**, s'appuyant sur les éléments physiques tels que les alignements d'arbres et les cheminements existants permettant de fermer les compartiments à urbaniser. Cette urbanisation permet de préserver la proximité des équipements communaux et encourager les déplacements doux sinon collectifs avec les arrêts de transports à la demande existants. Une urbanisation réfléchie et organisée permet aussi une desserte en réseau et énergie optimisée à proximité des secteurs déjà desservie, par exemple la fibre optique lancée en 2018.

Le développement de la commune à échéance 2030 doit permettre de répondre aux besoins dégagés pour le maintien de la population actuelle et l'accueil de nouveaux ménages.

#### ✓ Poursuivre la dynamique de développement de la commune par l'accueil de nouvelles populations et notamment la croissance des jeunes ménages actifs

La commune d'Acheville connaît une croissance de population continue depuis plusieurs décennies: le territoire est attractif et attire les nouvelles populations, avec notamment un solde migratoire important entre 1999 et 2012.

Le territoire bénéficie en effet d'une localisation presque idéale : un village aux portes des pôles urbains. La volonté locale est de tirer parti de cette attractivité en répondant aux besoins générés par la croissance, tout en gardant en ligne de mire la préservation de son cadre rural et résidentiel.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit: Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1°) **L'équilibre entre:**

- le **renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux**, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;
- l'utilisation économe des espaces naturels,...

- la **sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;**

2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, ...

3°) La réduction des émissions de GES, ...

Dans le cadre de son projet de territoire, la commune est tenue de prendre en compte des documents supra-communaux qui cadrent le développement du territoire à une échelle plus large. Le développement d'Acheville à échéance 2030 se base à partir de ces données avec lesquelles il doit être compatible :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lens-Lièvin Hénin-Carvin, en révision, prévoit pour les communes appartenant au secteur des Collines de l'Artois **une densité de 15 logements à l'hectare**.
- Le Programme Local de l'Habitat 2015-2020 porté par l'intercommunalité prévoit **6 logements** pour l'échéance indiquée.

Avant toute chose, le territoire a connu un fort développement, avec un taux de croissance très importants entre 1999-2012 (qui se confirme encore à 2015), qui génère un besoin démesuré en termes de foncier, ce qui n'est pas envisageable ni même cohérent avec l'identité rurale d'Acheville. De même, l'idée de caler les besoins sur les chiffres du PLH à échéance 2030 est pessimiste et non représentatif de ce que connaît la commune, le projet de territoire ne doit pas être pénalisant.

Ainsi l'idée est de **déterminer une croissance intermédiaire** entre ces 2 scénarii, plus réaliste et raisonnable.

Le projet de territoire prévoit une croissance de population à échéance 2030 calée sur un rythme différé.

Il s'agit dans un premier temps de maintenir la population sur la période 2012-2020, en répondant aux besoins par l'accomplissement de la programmation prévue au PLH.

Dans le second temps, le rythme de croissance de population estimé sur l'échéance 2020-2030 est déterminé à 0,50%, qui générera un besoin de logement pour la population nouvelle.

**Le projet se base sur une croissance annuelle de population, à partir de 2020 fin de l'échéance du PLH, de 0,50 % jusqu'à 2030.**

**Ces perspectives démographiques permettent de projeter une population en 2030 estimée à 661 habitants.**

Ce scénario de croissance génère donc des besoins en termes de logements pour accueillir cette population 2030.

Différents facteurs contribuent à augmenter les besoins en logements d'un territoire: le vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages, le développement des familles monoparentales ... A population égale, davantage de logements sont nécessaires pour loger l'ensemble des ménages d'années en années, il s'agit du desserrement des ménages.

Prenant en compte ce phénomène de desserrement des ménages, les besoins démarrent par le calcul du point « zéro » : il s'agit de définir le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour maintenir la population actuelle.

Une analyse du parc de logements en préliminaire permet de déterminer les capacités de celui-ci à répondre en partie aux besoins. Le parc de logements à Acheville est composé en grande majorité d'habitations individuelles et quelques locations. D'ailleurs la vacance est aussi très faible sur le territoire, récemment un ancien corps de ferme comportant 10 logements vacants insalubres a été racheté et réhabilité en une habitation pour de la location, de même une opération de rénovation a pu être réalisée sur une ancienne ferme pour en faire une activité hôtelière de gîte. La politique habitat sur le territoire est de fait maîtrisée et répond aux besoins.

Le projet d'Acheville prévoit, à échéance 2030, le développement de l'urbanisation au sein des parties urbanisées. L'objectif s'inscrit pleinement dans la ligne directrice de la Région de réduire la consommation du foncier agricole et naturel pour répondre aux besoins urbains. Ce développement urbain se conjugue de même avec la prise en compte des risques au sein du projet de territoire, ce dernier étant peu présent sur le territoire. Le projet communal assurant avant tout la prévention des risques vis-à-vis de la population, il est aussi important de répondre au principe de précaution. En ce sens, les dispositions réglementaires assurent l'information et ajoutent des recommandations pour la population et les pétitionnaires intéressés par un projet de construction à Acheville.

La volonté des élus est donc de finaliser l'enveloppe urbaine, par le remplissage des dents creuses et surtout la finition des entrées de villes rue Roger Maréchal et rue du Général Leclerc. Il est prévu de contenir au maximum le développement et l'ensemble de l'urbanisation prévue, au sein des espaces urbanisés.

**Les besoins liés au desserrement des ménages sont estimés à 10 logements à échéance 2030.**

**Les besoins liés à la croissance de population génèrent un besoin de 11 logements supplémentaires pour les nouvelles populations.**

Soit 21 logements nécessaires sur 2012 – 2030 :

- 10 logements pour le desserrement des ménages
- 11 logements pour la croissance (0.50% annuel), pour un taux d'occupation souhaité à 3
- Déduction de 4 logements réalisés entre 2012 et 2015

**17 logements à réaliser de 2015 à 2030**

**Le projet de territoire engendrera la production d'environ 17 logements sur l'échéance 2015-2030, au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.**

Ces 17 logements pourront répondre au phénomène de desserrement des ménages, d'assurer un accueil de population adapté au territoire, de maintenir une certaine fluidité du marché des logements.

Le parc de logement a connu un développement continu sur ces dernières années, considérant les opérations groupées qui se sont réalisées sur le territoire, répondant à un solde migratoire important. Acheville est une commune attractive pour la population active travaillant dans les pôles d'emploi à proximité, ce qui explique d'ailleurs un parc très majoritairement composé de résidences principales occupées en propriété (environ 90%) : l'offre en logement est ainsi justifiée par la demande. Cela est d'ailleurs intrinsèquement lié à une population de la tranche d'âge des actifs importante, et en augmentation sur ces dernières années. Le projet a pour ambition de **poursuivre l'offre de lot libre dans sa trame urbaine** via les dents creuses et les 2 secteurs limités d'aménagement, afin de répondre aux **besoins découlant du solde migratoire**.

Le parc de logement sur la commune d'Acheville n'est pas composé de logements locatifs aidés, celle-ci n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. A l'échelle rurale, l'offre est très rare puisque les opérations à réaliser intéressant les aménageurs et bailleurs sociaux se doivent d'être rentables et conséquentes. Considérant les perspectives de développement de la commune, les secteurs visés et les initiatives locales, il est clairement inopportun d'imposer de la mixité sociale pour des opérations privées dans un secteur réduit, sinon ce serait assurer un blocage des opérations et une perte pure et simple de foncier.

Pour autant, les élus ne sont pas défavorables au locatif aidé, il est à noter qu'une offre de locatif provient de l'initiative communale, la commune a en effet fait l'acquisition d'une construction (milieu 2018), rue Jean Lennes, pour la réhabiliter en logement locatif aidé. Ce type d'offre est le résultat d'une opportunité qu'a saisie la commune d'Acheville, illustrant une volonté de proposer des logements pour tous. Ainsi le développement d'un parc social aidé en milieu rural résidentiel se réalise indépendamment et ponctuellement (réhabilitation de logement vacant dans ce présent cas).

✓ **Compléter la trame urbaine par le bouclage de la sortie sud rue Roger Maréchal et travailler l'entrée de ville**

Le développement communal se réalisera surtout par une opération d'aménagement **en entrée de bourg, rue Roger Maréchal**. Ce secteur est clairement stratégique puisqu'il vise à finaliser l'enveloppe urbaine sur cette entrée de ville (D33), fermée par la voie coupant la rue Maréchal, et au surplus à travailler sur une entrée qualitative en termes d'aménagement paysager, permettant de compléter le compartiment urbanisé existant.

L'ensemble du secteur est concerné par une zone à urbaniser mesurée de 0,66 hectare. Sur cette zone il est prévu une opération d'ensemble de 0,38 hectare, d'initiative privée. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) reprend l'ensemble des terrains de cette zone à urbaniser, appliquant une densité minimum de 15 logements à l'hectare, compatible avec le SCoT. Ces objectifs viennent coïncider avec la volonté de réduire la consommation foncière à des fins d'habitat tout en étant adaptés à la morphologie et l'identité rurale. De plus un traitement paysager qualitatif marquera la transition entre zone urbaine et zone agricole, transition matérialisée notamment par le cheminement communal en sortie de bourg et des liaisons douces à aménager.

Il n'est pas imposé d'objectif de mixité sociale au sein du secteur d'OAP rue Roger Maréchal, mais cela reste possible. Outre le fait qu'Acheville ne soit pas soumise à cette obligation, l'urbanisation de ce secteur est très mesurée et ne peut être sensément contrainte par une obligation de réaliser un ou des logements locatifs aidés, sauf à bloquer des terrains libres, d'autant et surtout que l'opération est d'initiative privée.

Le secteur de la zone à urbaniser concerné par un aménagement d'ensemble est une propriété foncière privée. L'opération sera immédiatement lancée, en supplément du lotissement réalisé rue du Moulin. Un développement concentré est recherché dans cette « poche vide » de manière à faciliter l'intégration de l'opération au sein de la trame actuelle.

La volonté est effectivement de réaliser un secteur résidentiel proposant des lots libres de construction, adaptés au voisinage pavillonnaire dans lequel ils s'insèrent. L'OAP permettra notamment de fixer des objectifs de :

- Densité de logement compatible avec le SCoT
- Traitement des abords non bâtis
- Traitement paysager de l'entrée de commune : espace vert, ...
- Mobilité interne : liaison douce piétonnière, aménagement de la voie communale, mise en valeur des cheminements en contour de commune
- ...

**Le secteur choisi permet d'aboutir à une entrée de commune complète et de qualité rue Roger Maréchal. Le travail s'appuyant sur les éléments paysagers existants et à créer matérialise une véritable transition entre zone urbaine et espaces agricoles, justifiant la finalisation de la trame urbaine. La zone représente au total environ 6600 m<sup>2</sup> (0,66Ha), dont environ 3800m<sup>2</sup> pour la zone à urbaniser (0,38Ha).**

✓ **Matérialiser la porte d'entrée rue Leclerc en travaillant l'entrée de ville et en finalisant l'enveloppe urbaine**

La réflexion portée sur l'entrée de ville rue Leclerc est la même que pour celle rue Roger Maréchal. Les élus ont envisagé la finalisation de la trame urbaine en ses entrées de bourg à l'échelle globale du territoire. L'objectif est une urbanisation cohérente et de qualité afin de mettre en valeur les entrées de communes aujourd'hui non terminées, et surtout les éléments paysagers en présence alentours. Le projet de territoire réfléchit l'urbanisation en complétant les compartiments urbanisés. Cette entrée de

*L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit: les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:*

*1°) l'équilibre entre:*

*- le **renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé...***

*- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*

*- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*

*- Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis) la **qualité urbaine, architecturale et paysagère,** notamment des entrées de ville*

*2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,...*

*3°) La **réduction des émissions de gaz à effet de serre,** la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, **la préservation de la qualité de l'air,** de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*Conformément aux dispositions des lois SRU, et ENE la commune d'Acheville s'attachera à déterminer dans son projet d'aménagement et de développement durables les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et le développement rural, **la réduction des gaz à effet de serre, la diminution des obligations de déplacement,** ainsi que la diversité des fonctions urbaines et rurales **en tenant particulièrement compte de la desserte en matière de transports en commun, urbain, interurbain et rural (taxis verts)** et de la répartition géographiquement équilibrée des emplois et de l'habitat.*

bourg sera composée de lot libre, marquant une porte d'entrée pavillonnaire intégrée aux constructions voisines en pavillonnaire récent.

Le bouclage de la zone urbaine rue Leclerc reprend les derniers terrains immédiatement continus, en s'appuyant sur les éléments paysagers en contour du village, formant un carcan qui limite physiquement la fin de la partie urbanisée.

L'objectif recherché est la mise en valeur de cette entrée de ville avec un traitement paysager, par exemple la création d'alignements de plantation le long du chemin existant. Pour ce faire, ce secteur localisé en zone urbaine est intégré en secteur d'OAP afin de fixer des obligations en termes d'organisation urbaine et de traitement paysager. Le secteur intégré en zone d'OAP représente environ 5000m<sup>2</sup>.

Une densité minimale est fixée à 13 logements à l'hectare sur ce site, densité légèrement inférieure à celle fixée au SCoT, se justifiant par la nécessité de tenir compte de l'aménagement du pavillonnaire existant immédiatement voisin. Pour autant cette densité reste compatible avec les objectifs du SCoT.

La densité globale moyenne sur l'ensemble des secteurs de développement (zones 1AU) est réajusté à 14 logements à l'hectare au total, en compatibilité avec le SCoT.

La valorisation du cheminement de contour (chemin AFR) et de la ceinture paysagère permet d'insister davantage sur cette caractéristique bocagère existante en pourtour de la zone urbaine. La commune envisage la création d'une liaison douce permettant de rallier les cheminements doux existants depuis la frange Sud jusqu'à la frange Est. Le souhait serait de « boucler la boucle » empruntée usuellement par les piétons et cyclistes, tout type de chemin confondu. Cette volonté pourra se concrétiser en aval de l'approbation du PLU, à l'occasion d'un accord avec l'exploitant du terrain cultivé.

Les élus veulent matérialiser l'entrée de ville sous le prisme paysager, le repérage des éléments naturels marque cette volonté et définit la véritable entrée de la partie actuellement urbanisée rue Leclerc à partir des éléments physiques existants.

**La sortie Est rue Leclerc constitue une entrée de commune à finaliser en s'appuyant sur les éléments de paysages déjà existants et à créer. Le travail est davantage porté sur l'aspect qualitatif de cette entrée et la valorisation des chemins de contour de la trame urbaine qui représentent la frontière physique de la partie urbanisée. La zone représente au total environ 5000m<sup>2</sup> (0,50ha).**

## **2. Tenir compte de l'habitat situé en dehors de la trame urbaine – rue Leclerc et maîtriser les conditions de son évolution**

L'habitat isolé correspond aux constructions situées hors de la partie actuellement urbanisée de la commune, il s'agit d'une habitation ou groupe de quelques habitations situé à l'écart des centres bourgs, à distance des équipements. Cet habitat isolé engendre un mitage des secteurs agricoles et naturels, mais génère aussi des déplacements plus longs depuis les secteurs isolés vers le centre-village voir pousse à des déplacements vers l'extérieur là où l'offre existe déjà sur place (ex : boulangerie, salon de coiffure...)

Acheville compte peu de constructions isolées, elles sont localisées rue du Maréchal Leclerc en sortie Est de la commune vers Rouvroy, en zone agricole.

Le développement de nouvelles constructions sera proscrit en dehors de la trame urbaine : il s'agit de circonscrire à l'existant le développement en dehors du cœur de bourg.

Toutefois des extensions limitées et annexes mesurées sont rendues possibles, en vertu de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, afin de permettre l'évolution encadrée de l'existant via la réhabilitation, l'amélioration de l'habitat.

### 3. Intégrer le développement de l'activité agricole dans la PAU

L'activité agricole constitue l'ADN des communes rurales, marquant les paysages du territoire, la morphologie urbaine et dans une certaine mesure la dynamique économique. Acheville se situe dans le secteur des Collines de l'Artois au SCoT, appartenant à un ensemble plus rural et constitué de paysages de plaines agricoles cultivées qui font l'identité communale.

L'ensemble des exploitations agricoles est situé dans le tissu urbain de la commune, il est indispensable d'intégrer des possibilités d'évolution pour ces dernières afin de pérenniser les activités en place. Si leur développement en zone urbaine est un impératif, il reste cadré de manière à préserver une compatibilité entre l'habitat voisin et les exploitations en place. Le développement de l'activité agricole est beaucoup plus ouvert dans les zones agricoles spécialement prévues, et notamment à la création de nouvelles activités d'exploitation agricole.

L'équilibre est donc recherché entre le maintien et le développement de l'activité agricole en place dans les zones urbaines, et le développement de nouvelles activités hors des zones à vocation d'habitat avec un zonage majoritairement A, agricole.

### 4. Veiller au confort des équipements centraux

Toute collectivité locale s'organise autour d'équipements qui animent la vie quotidienne et répondent à des besoins locaux. La commune d'Acheville confirme ce postulat et propose d'ailleurs divers équipements qui représentent une offre intéressante pour la population.

Outre les équipements et structures basiques qui forgent une entité communale (église, cimetière, mairie, place communale), le territoire dispose d'une école primaire, d'une cantine qui permet de répondre aux impératifs familiaux, d'une salle polyvalente, d'équipements de loisirs tels qu'une aire de jeu, un terrain de football, d'espaces publics aménagés.

Ceux-ci sont logiquement intégrés au projet comme devant bénéficier d'un confort en termes de développement si besoin est. Pour ce faire les dispositions réglementaires veillent à prévoir une liberté de développement adaptée à l'équipement en question, en zone urbaine mixte pour l'ensemble des constructions de centre-bourg, ou en secteur de taille et de capacité d'accueil limité spécifique comme les équipements de loisirs sportifs en marge de la zone urbaine identifiés.

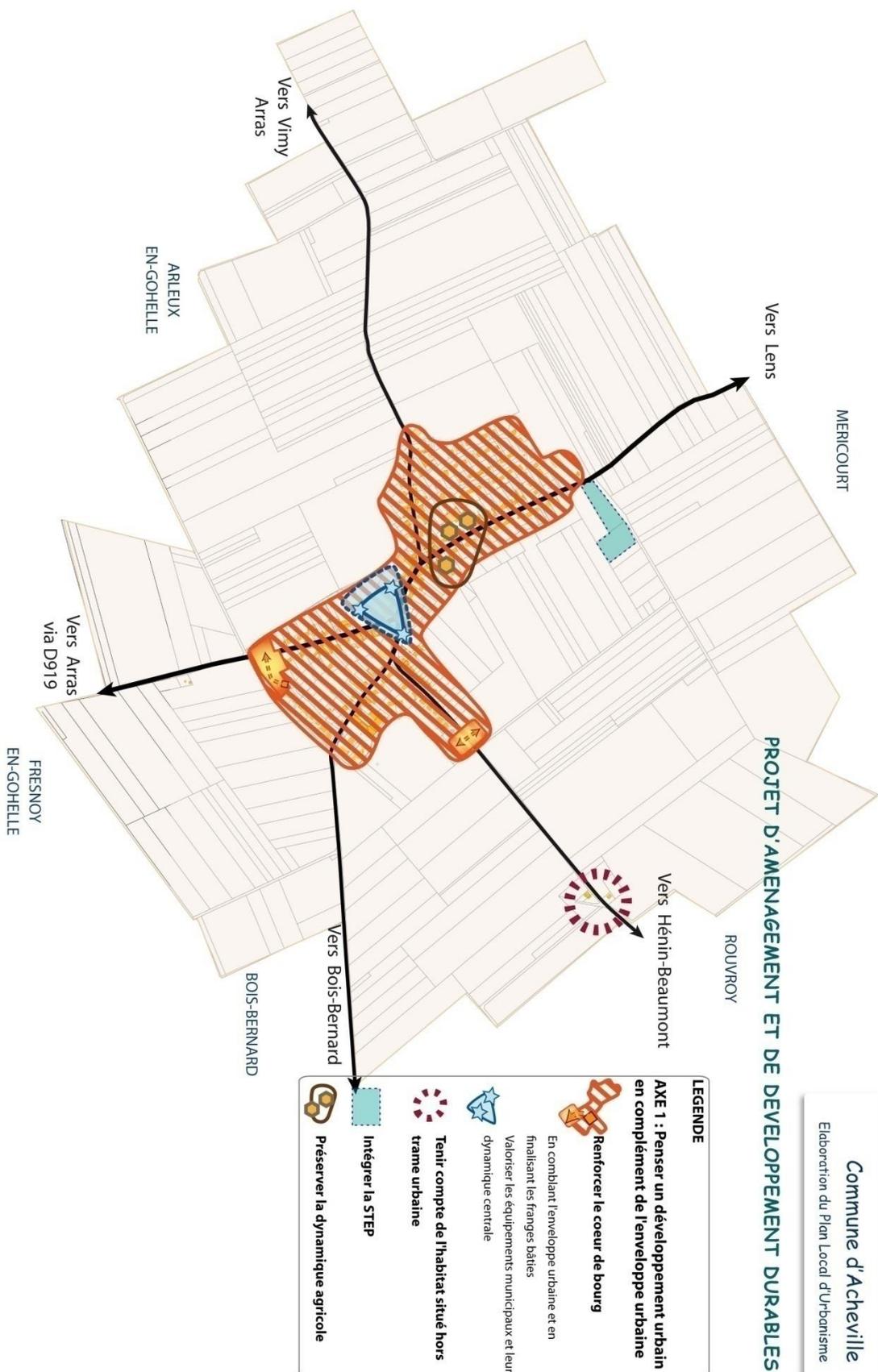
La présence de tels équipements contribue au bon vivre local et au confort de la population, facteur d'attractivité pour la commune. En outre ces équipements de proximité, comme les commerces qui existent, influencent positivement les modes de déplacement doux et actifs rendant l'usage du véhicule privé superflu en interne de la commune. Au surplus une desserte via le transport à la demande favorise l'usage de transports collectifs vers les pôles urbains.

Les nouvelles technologies d'information et de communication sont aussi un « must have » aujourd'hui, autant pour les ménages que pour les activités de commerce et services. La fibre optique a été lancée sur l'année 2018 pour le territoire et sera complète en 2019, ces aménagements permettront le renforcement des équipements communaux et apporteront aussi un confort supplémentaire pour l'habitat puis les activités et services.

### 5. Intégrer la station d'épuration par la prise en compte de son évolution

Acheville dispose sur son territoire d'une station de lagunage localisée rue Jean Lennes, avant l'entrée nord de la zone urbaine. Cet équipement revêt un intérêt public et collectif évident et est nécessairement identifié comme tel au projet de territoire. Isolée de la partie urbanisée, cette station de lagunage doit bénéficier d'un traitement adapté puisqu'elle est reprise en secteur de taille et de capacité d'accueil limité au plan de zonage. Par ce biais, le but est d'assouplir les possibilités de développement indispensables à son fonctionnement, qui pourraient s'avérer incompatible avec un caractère agricole ou naturel d'une zone standard ; le règlement écrit du document d'urbanisme prévoit des possibilités ouvertes à ce secteur spécifique.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### LEGENDE

**AXE 1 : Penser un développement urbain en complément de l'enveloppe urbaine**

**Renforcer le coeur de bourg**  
En combattant l'enveloppe urbaine et en finalisant les franges bâties

Valoriser les équipements municipaux et leur dynamique centrale

**Tenir compte de l'habitat situé hors trame urbaine**

**Intégrer la STEP**

**Préserver la dynamique agricole**



## AXE 2 :

### PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES DU TERRITOIRE

#### LES ORIENTATIONS :

1. Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants
2. Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités
3. S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole

#### 1. Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

Ayant une position péri-urbaine prononcée, la commune d'Acheville n'en demeure pas moins rurale et résidentielle. Cette caractéristique est prisée et participe grandement à l'attractivité de la commune, notamment par le biais du cadre paysager qui offre à la population une ambiance de vie intéressante.

La prise en compte de la dimension environnementale n'est pas anodine dans la définition du projet communal, au contraire elle représente un enjeu important. La commune prévoit de préserver et mettre en valeur ces milieux identifiés.

Des éléments naturels identifiés sur le territoire communal sont aussi intégrés dans la démarche d'élaboration du projet PLU, l'intérêt est d'octroyer à ceux-ci des mesures particulières préservatrices mettant en évidence le souci pour les élus de les intégrer au projet communal comme atout paysager.

##### ✓ **Mettre en valeur le cœur récréatif de la commune**

Le cœur de bourg d'Acheville concentre les équipements locaux qui constituent le point central de la commune. Le secteur sportif et de loisirs est un lieu de vie important constituant un des piliers des équipements communaux animant le « vivre au quotidien » et le cadre de vie des habitants.

Il est indispensable de valoriser le cœur récréatif de la commune au projet de territoire. En effet ces équipements de loisirs bénéficient d'une localisation très intéressante étant déconnectés des voies de circulation, en retrait des autres équipements. Cela favorise une ambiance plus sécurisante adaptée au public qui fréquente ce secteur, accessible par une liaison à l'arrière des équipements en place.

Les terrains de loisirs s'insèrent dans un cadre plus naturel enherbé et planté au pourtour par des alignements végétaux marquant une séparation avec les espaces agricoles cultivés. Cette ceinture d'alignement végétal constitue un élément naturel et paysager d'intégration à préserver. En outre une liaison douce à aménager longeant les fonds de parcelles de la zone urbaine jusqu'en sortie Sud de la commune assumera la fonction de boucle de contour du village.

Cet espace de loisirs constitue un atout très intéressant pour la commune et sa population. Ainsi le cœur récréatif d'Acheville est repris en un sous-secteur naturel spécifique à vocation sportive et de loisirs au zonage et au règlement, permettant de préserver le cadre « aire de jeu » léger de cette zone naturelle.

**Le cœur récréatif est mis en valeur par le biais d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) qui contient la vocation de celui-ci.**

##### ✓ **Finaliser un bouclage piéton au pourtour du village**

*L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit: Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:*

*1°) l'équilibre entre:*

- *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;*
- *l'utilisation économe des espaces naturels,...*

*- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;*

*2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,...*

*3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité,...*

Le projet de territoire ambitionne la finalisation de la partie urbanisée de la commune, sous le prisme notamment d'un traitement paysager qualitatif : travail des entrées de ville, appui sur les éléments naturels en ceinture des zones urbaines. La volonté est de donner du sens à la fin de l'urbanisation aux sorties du village avec les éléments physiques tels que les alignements d'arbres et les cheminements existants.

En ce sens, les élus ont souhaité finaliser, sinon compléter le bouclage de la sente piétonnière en tant que chemin de contour de la zone urbaine, notamment depuis la zone de loisirs jusqu'à la rue du Général de Gaulle, ce qui permet de ceinturer la zone urbaine. Cette liaison douce à créer et préserver (par le biais du L151-38 du code de l'urbanisme) permet de développer la mobilité douce et notamment dans les espaces en pourtour de la zone urbaine, améliorant davantage l'attractivité paysagère de la commune.

Complémentairement à ces liaisons douces à aménager, la commune a pour projet la réalisation d'une liaison douce afin d'assurer une jonction des différents chemins et liaisons existantes, empruntés plus ou moins ponctuellement par les piétons ou cyclistes. L'objectif à venir serait de concrétiser complètement ces cheminements de contours, tout type de chemin confondu. Dans ce cadre, la commune envisage un accord avec l'exploitant des terrains cultivés pour rallier le cheminement doux depuis la rue du Général de Gaulle jusqu'à la rue Leclerc, ainsi que la rétrocession du tronçon de chemin AFR à son bénéficiaire.

### ✓ **Valoriser les parcelles boisées et les éléments ponctuels paysagers**

Les espaces agricoles sont clairement prédominants sur le territoire communal d'Acheville, la zone urbaine s'insère dans un vaste ensemble de terres cultivées. Ces espaces agricoles sont caractéristiques des communes rurales localisées dans le secteur des Collines de l'Artois au SCoT Lens Liévin Hénin Carvin. La commune ne présente pas d'enjeu environnemental ou écologique d'importance, le SCoT n'affiche d'ailleurs pas Acheville comme élément d'importance de la Trame Verte et Bleue.

Bien que ces paysages d'open-field recouvrent la quasi-totalité du territoire communal, divers éléments boisés et espaces de prairies matérialisent un écrin bocager, notamment sur la frange nord de la zone urbaine. Ces éléments présentent un intérêt avant tout paysager participant au cadre de vie de qualité des habitants. Les élus ont souhaité préserver ces espaces ponctuels pour leur valeur environnementale et surtout paysagère, ce qui est retranscrit au zonage et au règlement par une vocation naturelle des secteurs. En complément, un repérage spécifique des alignements d'arbres et de haies en ceinture de la zone urbaine permet de conserver certains éléments paysagers identifiés qui organisent la morphologie urbaine et paysagère du territoire.

Le projet communal vise à assurer une valorisation des écrans végétalisés par le biais d'une préservation adaptée à ces espaces et éléments paysagers.

### ✓ **Promouvoir la préservation et la valorisation du patrimoine architectural identitaire**

Le patrimoine bâti marque la morphologie de la commune, son cadre de vie et impacte le paysage urbain. L'organisation de la commune d'Acheville se démarque par les vagues successives d'urbanisation : du cœur de bourg initial (habitat dense, front à rue, implantation sur limites séparatives) aux dernières extensions urbaines (faible densité, implantation en retrait des limites parcellaires). Cette organisation de l'habitat fait l'identité rurale et résidentielle de la commune. Il en va de même pour le patrimoine architectural identitaire des communes rurales, la commune est dotée de quelques éléments bâtis de qualité tels que maison de maître, maison bourgeoise, ancien corps de ferme ou encore patrimoine religieux (église, calvaire).

De fait cette identité doit être prise en compte et valorisée à travers le projet de territoire et par les dispositions règlementaires. Les élus n'ont pas souhaité placer un curseur trop haut et trop contraignant pour les propriétaires privés. Ainsi c'est à travers des dispositions qualitatives et obligations de moyens que le projet de territoire compte préserver et mettre en valeur son identité et son patrimoine.

La commune d'Acheville présente déjà une sensibilité de préservation et promotion du bâti existant, notamment avec des opérations de renouvellement et réhabilitation de l'ancien pour des nouveaux logements en conservant l'aspect, comme il a été fait sur un ancien corps de ferme. Cela illustre les démarches portées d'amélioration du cadre bâti, mettant en valeur un patrimoine valorisé. Par ricochet, cela permet aussi de promouvoir une réhabilitation des logements pour réduire la consommation d'énergie de l'habitat et les émissions des gaz à effet de serre (thermique, isolation,...).

✓ **Assurer l'intégration paysagère des secteurs d'accueil d'habitat par un travail sur les entrées de ville**

Le projet de territoire met l'accent sur la finalisation de l'enveloppe urbaine aux entrées rue Roger Maréchal et rue Maréchal Leclerc, justifiée par un travail sur le paysage d'entrée de ville qui lui est complémentaire. Comme il est souligné dans le premier axe, il s'agit de valoriser l'entrée de ville par une intégration paysagère qualitative. Ce travail d'entrée de bourg s'appuie sur les éléments déjà en présence et surtout les cheminements contournant la partie urbanisée, marquant les limites entre la zone urbaine et les zones agricoles ou naturelles à préserver. Pour ce faire, ces éléments existants sont conservés comme frontière physique. Un travail d'aménagement paysager en entrée de ville (alignement de plantations, création de cheminements doux, traitement entre les limites de zones...) est exigé afin d'appuyer davantage ces éléments paysagers en contour de commune et cet aspect bocager préexistant.

Le traitement paysager est réfléchi comme le complément du pourtour bocager existant, l'enjeu est de matérialiser une transition entre le futur bâti et les zones agricoles immédiatement accolées aux cheminements de contour. Ainsi les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation se verront imposer un traitement paysager qualitatif en limite des zones naturelles et agricoles qu'ils jouxtent (clôtures végétalisées, espace vert, traitement de cheminements doux...).

✓ **Préserver les vues ouvertes sur les paysages agricoles et les vues encadrées sur l'église**

Les étendues de terres cultivées dominent le territoire d'Acheville. C'est le paysage agricole qui caractérise l'identité de la commune, comme pour l'ensemble du secteur des Collines de l'Artois. Le projet de territoire prévoit un développement de celui-ci au sein de ses parties urbanisées, s'appuyant sur des bases solides qui permettent de distinguer le village des zones agricoles et naturelles.

Il est sciemment souhaité conserver ce paysage et les vues ouvertes sur celui-ci en stoppant l'étalement urbain au-delà des parties actuellement urbanisées. D'ailleurs le traitement paysager souhaité sur les entrées de village visées permettra la mise en valeur des paysages d'openfield en sortie directe de la zone urbaine et préservera la facette rurale très marquée à Acheville. A l'inverse, en entrée de village, depuis les espaces agricoles, des cônes de vue encadrés sur le bourg et notamment sur l'église valorisent l'identité rurale de la commune. Cette mise en valeur du cœur de bourg, par le biais de l'église qui surplombe le paysage urbain, est assurée de même via les cheminements en contour de commune.

## **2. Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités**

Si le projet de PLU porte toute l'attention sur le développement du territoire d'Acheville, les élus sont pleinement conscients de l'intérêt et l'enjeu que représentent les éléments environnementaux de biodiversité.

Le territoire d'Acheville n'est pas repris au SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin comme un secteur à enjeu environnemental important. Toutefois à l'échelle communale il demeure intéressant d'assurer la protection d'éléments existants pour leur qualité paysagère ou écologique. A une échelle macroscopique, l'action locale influe sur des continuités qui permettent de favoriser la prise en compte et préservation d'une faune et flore locale.

✓ **Ne pas entraver les continuités écologiques**

Ne pas entraver les continuités écologiques est un objectif qui ne peut être respecté sans une limitation du développement des surfaces urbanisées. L'environnement agricole et naturel étant prédominants dans les communes rurales, il est indispensable de le préserver et de tenir compte des risques.

Dans le souci de préserver le patrimoine naturel en place et favoriser les continuités, l'artificialisation des milieux sera limitée, par le biais du zonage mais aussi par la protection des éléments naturels qui matérialisent des liaisons pouvant présenter un intérêt biologique et paysager. Des zones à vocation naturelle reprennent les espaces caractérisant la ceinture bocagère en pourtour de la zone urbaine et les parcelles boisées. En complément la commune d'Acheville a la volonté de repérer certains éléments naturels à préserver, présentant un intérêt autant paysager que biologique tels que des unités de boisements, alignement de plantations. Ainsi les dispositions réglementaires accordent une protection accrue à ces éléments naturels.

Les espaces et éléments naturels étant globalement peu nombreux sur le territoire, et localisés en pourtour de la trame urbaine, il est d'autant plus intéressant et précieux de valoriser ceux-ci.

En outre, au sein de la zone urbaine, il a été pris l'initiative d'introduire un coefficient de biotope afin d'obliger la réalisation d'un minima de surface non bâtie traitée en espace vert aménagé ou planté. Ainsi ce mécanisme tend à favoriser les jardins autant pour l'existant que pour le nouveau, participant notamment à la conservation des auréoles bocagères en pourtour de la zone urbaine.

#### ✓ **Préserver les ressources et limiter l'empreinte environnementale du projet**

Le projet de PLU d'Acheville poursuit des obligations en matière d'écologie et de protection de l'environnement, affichant la volonté d'être respectueux de ces impératifs. Le développement du territoire est pensé en adéquation avec les capacités de production et de traitement de la ressource en eau afin d'œuvrer en ce sens pour une consommation raisonnée de l'eau potable. Il est indispensable de préserver les ressources complémentaires du développement de l'urbanisation. Par le biais des dispositions règlementaires, auxquelles est annexée la règlementation intercommunale, l'enjeu est aussi de promouvoir la gestion durable des eaux pluviales, avec notamment la mise en place de systèmes écologiques et économiques de la gestion de la ressource.

La gestion des eaux pluviales peut aussi appeler à l'anticipation des risques et notamment ceux liés au ruissellement. De ce fait, la mise en œuvre du coefficient de biotope est gage de préservation des sols naturels et ses fonctionnalités, par exemple l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, la prévention des risques liés au ruissellement des eaux pluviales. Cela permet aussi d'encourager le traitement ou la plantation de jardins, améliorant le cadre de vie, favorisant la réduction des gaz à effet de serre. Les retombées liées à ce mécanisme influencent positivement la volonté de préserver les ressources et surtout la limitation de l'empreinte environnementale.

La prise en compte de l'environnement est une notion globalisante. La préservation des ressources se réalise aussi dans la lutte contre les pollutions, notamment celle de l'air. La commune d'Acheville considère cet objectif d'emblée par un développement urbain maîtrisé au sein parties urbanisées. L'urbanisation par le comblement des dents creuses, la fermeture des compartiments bâtis et densification d'îlot vise un développement au plus près des équipements et services. Cette perspective permet des retombées positives favorisant la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la réduction des déplacements en véhicule, les modes de déplacement actif.

La limitation de l'empreinte environnementale se traduit aussi par la possibilité pour les pétitionnaires d'envisager une architecture moderne répondant à des critères énergétiques, conditionné au règlement pour les toitures terrasses.

Enfin, la prise en compte de l'environnement et des ressources par le projet induit la prise en compte des risques. Acheville est très peu concernée par la thématique risque, le projet a néanmoins été construit en considérant ceux-ci. Par la mise en œuvre du principe de prévention ou l'initiative de la mise en place du principe de précaution, l'enjeu est d'informer la population sur ces risques affectant le territoire et prendre les mesures proportionnées, ce qui est traduit aux pièces règlementaires du document de PLU.

Des mesures à prendre en tant que préconisation s'adressent au pétitionnaire pour chacune des zones définies. En présence d'un risque sérieux, le classement en zone non constructible s'impose en principe.

*Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la protection et la remise en bon état des continuités écologiques.*

*Elle doit permettre d'inscrire les décisions d'aménagement du territoire dans une logique de cohérence et de continuité écologique fonctionnelle.*

*Le PLU doit donc dorénavant prendre en compte obligatoirement, lorsqu'ils existent les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE, traduction juridique de la Trame Verte et Bleue), élaborés conjointement par la Région et l'Etat.*

### 3. S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole

Le projet de territoire à échéance 2030 doit intégrer un objectif majeur : répondre aux impératifs de développement durable. L'article L101-2 du code de l'urbanisme impose de fixer des objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturels nécessaires à l'accueil de nouvelles populations. L'enjeu est stopper l'urbanisation hors des parties actuellement urbanisées, le mitage des espaces agricoles et naturels et favoriser la densification des zones bâties. C'est ce que le projet d'Acheville tend à respecter à la lettre par la densification de la trame urbaine et la finalisation de cette dernière.

La consommation en espaces agricoles au cours de ces dernières années, à la lecture des données 2005-2015, apparaît perceptible mais conserve un caractère mesuré considérant la superficie globale des terres agricoles. Les prairies, forêts et milieux naturels ont quant à eux été conservés tels quels, ils constituent la ceinture bocagère de la zone urbaine. Il en est de même pour la seule surface en eau présente qui n'a pas été impactée.

Le développement de l'habitat a été mesuré et réalisé de manière réfléchie. Il s'est notamment fait aux entrées Nord et Sud, en opération groupée de manière concentrique à l'existant, créant des compartiments bâtis. Il faut tout de même noter une légère extension urbaine par quelques constructions pavillonnaires. La commune d'Acheville illustre un développement urbain maîtrisé qui respecte le cadre rural et résidentiel.

A échéance 2030, le projet communal ambitionne un développement de l'habitat venant « terminer » la trame urbaine existante, par la finalisation des secteurs d'entrée de ville aujourd'hui inachevés, doublés d'un traitement paysager. Il s'agit donc d'une densification de la partie urbanisée d'Acheville.

Le choix se porte sur une zone à urbaniser au sud de la commune, en entrée de la rue Roger Maréchal, d'environ 0,66Ha, qui ferme ce compartiment urbanisé, le tout justifiant un travail d'entrée de ville.

Le second secteur se situe sur une zone à urbaniser en entrée Est de la commune, rue Maréchal Leclerc (environ 0,5Ha). La stratégie est la même que pour la rue Roger Maréchal : il s'agit de fermer le compartiment urbanisé en travaillant l'entrée de ville.

Au total les secteurs de développement stratégique, concernés par une opération d'aménagement, représentent environ 1,16Ha.

#### **La commune d'Acheville prévoit de réduire sa consommation de foncier pour les usages d'habitat.**

Pour cela le développement à usage d'habitat sera :

- mesuré et adapté à l'identité rurale de la commune,
- priorisé au sein des espaces de la trame urbaine,
- réfléchi sur les secteurs stratégiques d'entrée de ville,
- localisé au plus près des équipements de centre-bourg.

*Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles,...*

*Le Grenelle 2 complète aussi l'article L.220-1 du Code de l'Environnement pour une meilleure prise en compte de la qualité de l'air. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.»*

*Les lois Grenelle induisent une prise en compte par les PLU du Schéma Régional Climat-Air-énergie (SRCAE) et des plans climat- énergie territoriaux lorsqu'ils existent.*

*La loi ALUR complète les objectifs des PLU en ce sens que le PLU **doit fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »** par le biais de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (L 151-5 du Code de l'Urbanisme).*

La commune d'Acheville est consciente de son identité rurale et de l'importance du caractère agricole qui s'en dégage. Ainsi la valorisation de ces paysages identitaires est une évidence pour les élus qui souhaitent maintenir et affirmer cette ruralité via les zones agricoles.

Le projet de développement urbain visant à finaliser l'enveloppe urbaine, notamment en ses entrées rue Roger Maréchal et rue du Maréchal Leclerc, projette de fermer les compartiments existants délimités par les cheminements doux et chemins agricoles existants. La volonté est donc de « finir » ce qui apparaît aujourd'hui inachevé, en cohérence avec l'enveloppe urbaine préexistante. Cette restructuration permet de prendre le pas sur l'arrêt du développement linéaire mitant les espaces agricoles au-delà des zones urbaines.

Au vu des données Ppige sur la consommation foncière entre 2005 et 2015, la consommation des espaces agricoles et naturels destinée à l'usage urbain était de l'ordre de 2,67Ha en 10 ans, soit environ 0,27Ha/an.

Aussi, la municipalité s'engage à réduire la consommation foncière pour les usages d'habitat : soit une consommation à échéance du PLU de l'ordre de **1,64Ha de la surface agricole (soit 0,11Ha par an)** de manière à répondre de façon adaptée aux besoins liés à l'évolution de la population en place et aux objectifs de croissance.

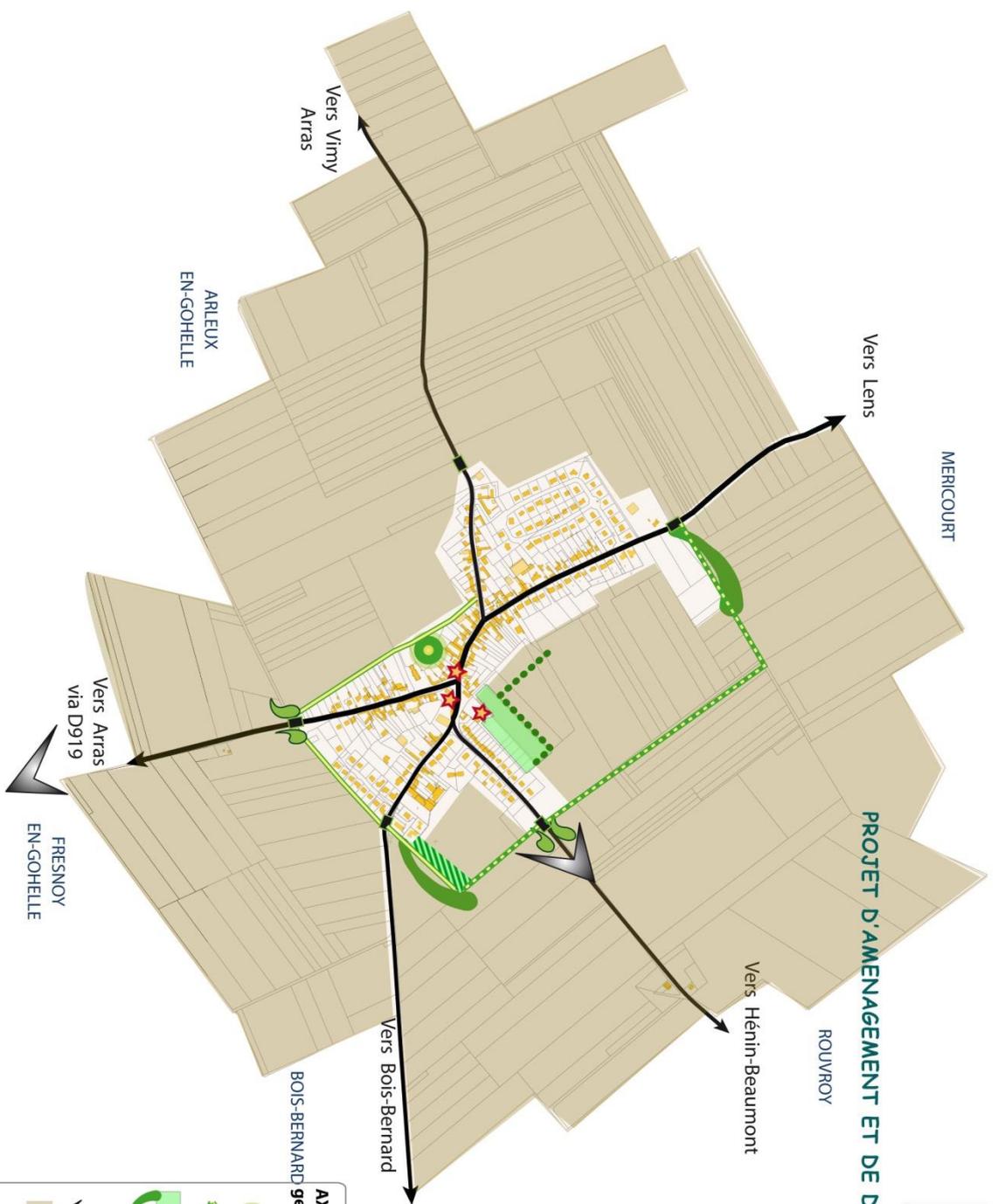
**La commune s'engage à réduire de près de 60% la consommation de foncier à des fins d'habitat.**

**Il est à souligner l'effort notable que la commune souhaite réaliser.**

STATISTIQUES (en hectares) :	2005	2015	différentiel
Espaces artificialisés de l'habitat	19,93	22,48	2,55
Espaces artificialisés des activités commerciales de services et transport, de l'industrie et des autres activités économiques, des équipements	3,70	3,64	-0,06
Total espaces artificialisés	23,63	26,12	2,49
Total espaces agricoles	278,36	275,32	-3,05
Total espaces naturels	1,6328	1,7394	0,11
Total infrastructures	4,9084	5,0929	0,18
<b>Total superficie de la commune</b>	<b>308,54</b>	<b>308,54</b>	

A noter au surplus que considérant les données CEREMA sur la période 1998 et 2009, la consommation des espaces agricoles et naturels à vocation d'habitat était de l'ordre de 6,26Ha sur une période de 11 ans, soit 0,56Ha/an. Comparativement à cette donnée CEREMA, la consommation foncière des espaces agricoles et naturels pour de l'habitat au projet de PLU à échéance 2030 est réduite d'environ 80%.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



**AXE 2 : Préserver et valoriser les paysages agricoles du territoire**

-  **Préserver le coeur récréatif**  
Finaliser une boucle piétonne de pourtour de commune
-  **Maintenir les parcelles boisées et en prairies - Valoriser les écrits végétalisés**
-  **Préserver les cones de vue**  
En valorisant les perspectives sur l'église  
En préservant le paysage d'openfield
-  **Préserver le patrimoine identitaire**  
Travailler des entrées de ville  
Août 2016



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



**LEGENDE**

**AXE 1 : Penser un développement urbain en complément de l'enveloppe urbaine**

- Renforcer le coeur de bourg**  
En combant l'enveloppe urbaine et en finalisant les franges bâties  
Valoriser les équipements municipaux et leur dynamique centrale
- Tenir compte de l'habitat situé hors trame urbaine**
- Intégrer la STEP**
- Préserver la dynamique agricole**

**AXE 2 : Préserver et valoriser les paysages agricoles du territoire**

- Préserver le coeur récréatif**
- Finaliser une boucle piétonne de pourtour de commune**
- Maintenir les parcelles boisées et en prairies - Valoriser les écrins végétalisés**
- Préserver les cônes de vue**  
En valorisant les perspectives sur l'église  
En préservant le paysage d'openfield
- Préserver le patrimoine identitaire**  
Travailler des entrées de ville  
Août 2016 INGEEO