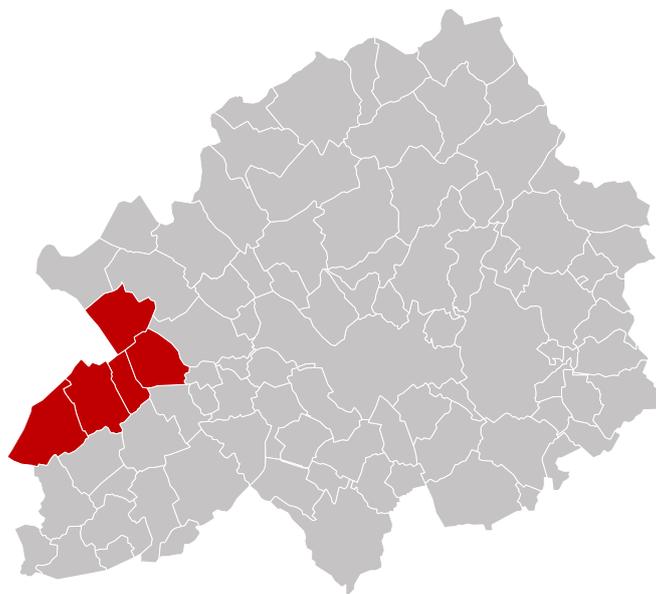


Révision générale des PLU communaux
Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil,
Radinghem-en-Weppes

**Communication au conseil de la Métropole en vue
des débats sur les orientations générales des
Projets d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)**

Synthèse du diagnostic à l'échelle des 5 communes



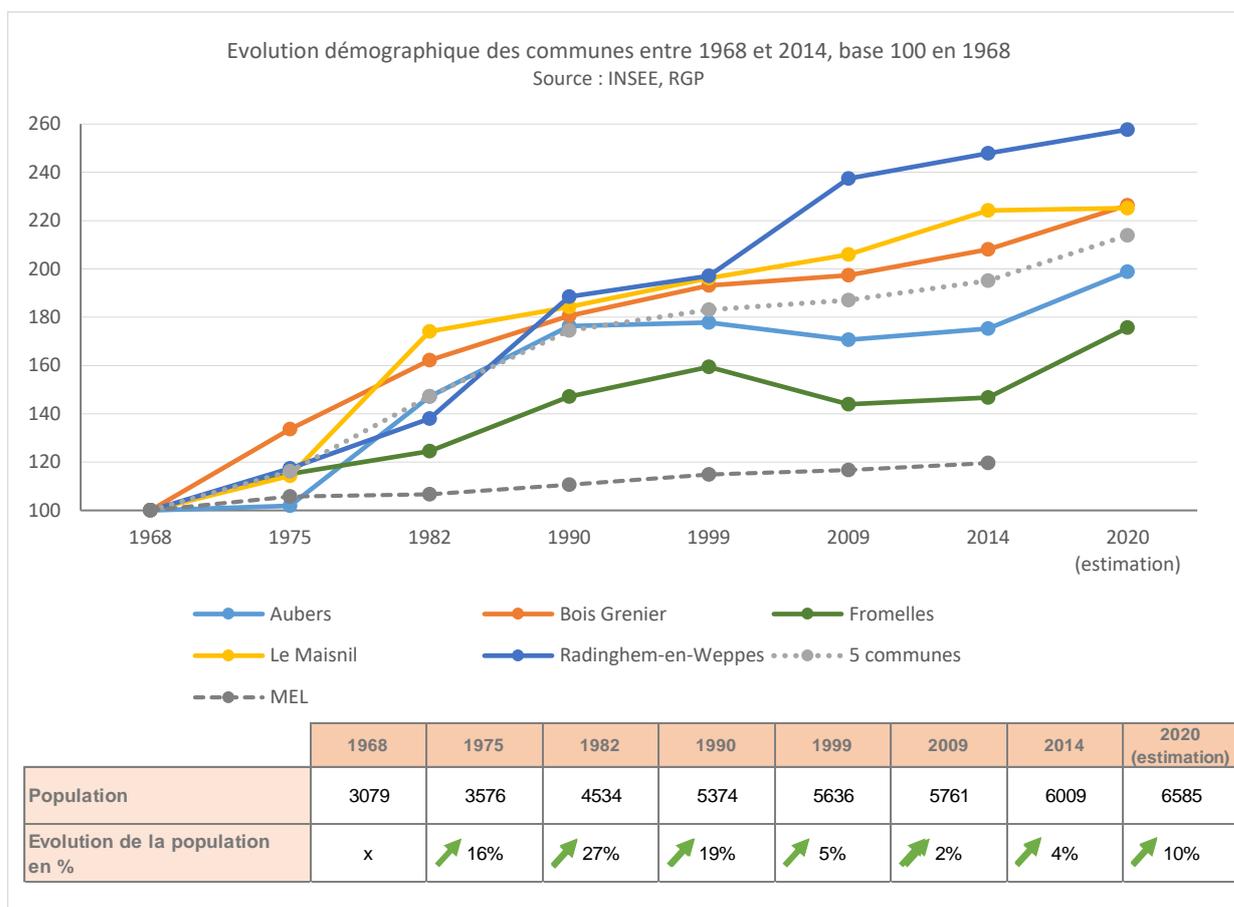
Conseil métropolitain du 19 Octobre 2018

BESOINS EN HABITAT

1. Dynamiques démographiques du territoire

1.1 Evolution démographique

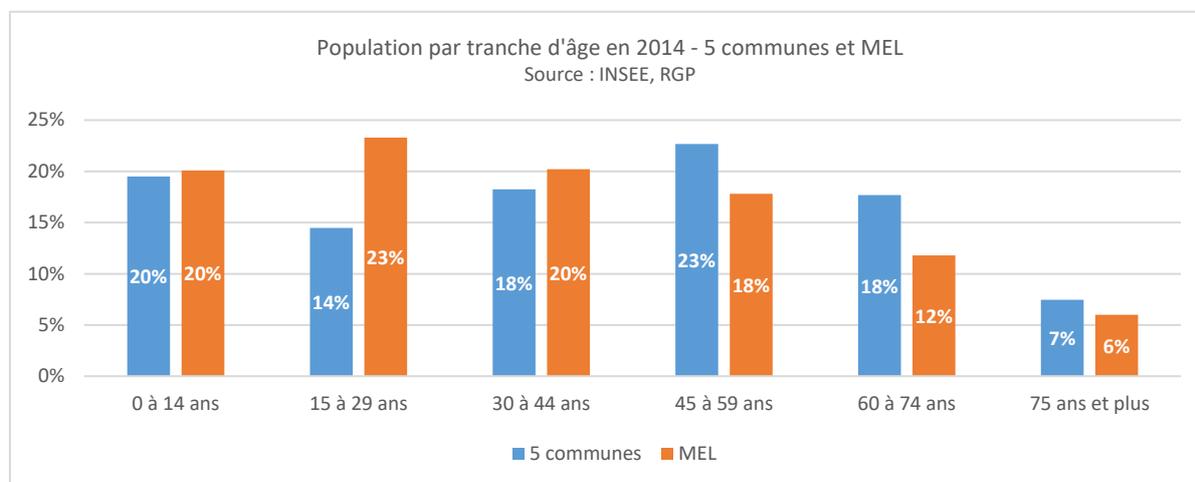
- **6009 habitants** à l'échelle des 5 communes en 2014, soit 0,53% de la population de la MEL, avec dans l'ordre : Bois-Grenier 1563 habitants, Aubers 1562 habitants, Radinghem-en-Weppes 1358 habitants, Fromelles 885 habitants, Le Maisnil 641 habitants.
- **Une dynamique démographique plus soutenue qu'à l'échelle de la métropole.** La population des 5 communes a quasiment doublé depuis la fin des années 1960. Cette croissance s'atténue ces dernières années (+4% entre 2009 et 2014).



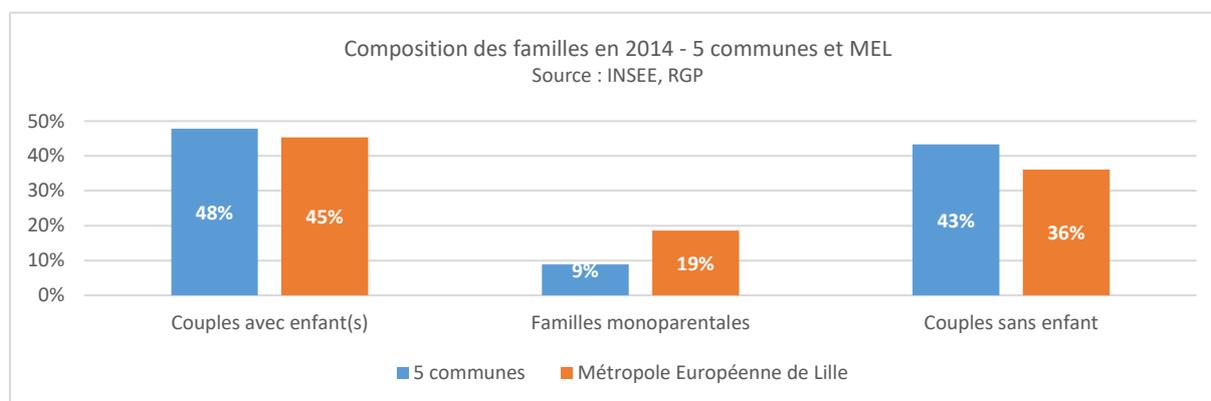
- **Une croissance alimentée par des soldes naturel et migratoire positifs.** Le solde migratoire n'a été négatif que durant la période 1999-2009, contrairement à la MEL, qui a connu un solde migratoire négatif sur toute la période.

1.2 Les grandes caractéristiques de la population

- **Une population âgée et un vieillissement de la population.** 25% de la population a plus de 60 ans contre 18% à l'échelle de la MEL. On constate ainsi un vieillissement de la population relativement marqué sur ce territoire, qui induit des besoins en habitat particuliers, et un enjeu de renouvellement de la population.



- **Une taille des ménages encore élevée, mais en diminution.** La taille des ménages est de 2,6 personnes par ménage en 2014 contre 2,3 à l'échelle de la MEL. Elle était de 3,5 personnes par ménage en 1968. Le desserrement des ménages devrait se poursuivre, ce qui nécessite de produire des logements pour absorber cette tendance.
- **Une prépondérance des couples sans enfant.** Les couples sans enfant à charge sont surreprésentés sur les 5 communes, ce qui peut s'expliquer par l'âge plus important des habitants. Le vieillissement de la population risque de renforcer cette prépondérance, ce qui impactera les besoins en logements du secteur.



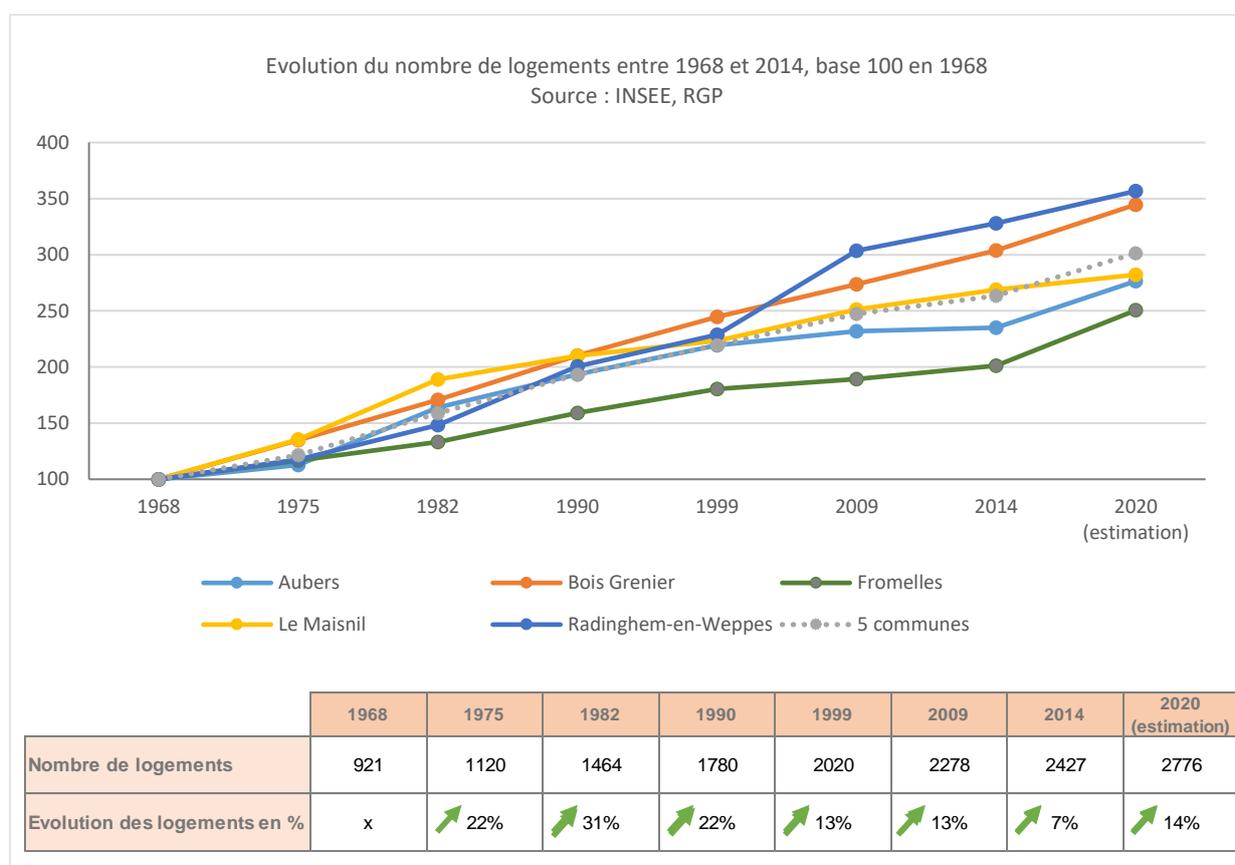
Enjeux – Dynamique démographique

- **La maîtrise du développement des communes dans le temps pour minimiser les sauts démographiques et gérer l'impact sur les équipements**
- **Un défi quantitatif de production de logements : besoin de produire pour accueillir une nouvelle population mais avant tout pour maintenir la population actuelle**
- **Un défi qualitatif : adapter le parc de logements aux évolutions de la population (vieillesse, baisse de la taille des ménages)**
- **Le vieillissement de la population dans l'aménagement (parc de logements, équipements, espace public, etc.)**
- **L'accueil de jeunes ménages pour renouveler la population, et pour assurer la dynamique du solde naturel**

2. Le parc de logements

2.1 L'évolution de l'offre de logements

- **2427 logements en 2014** : Aubers 651 logements, Bois-Grenier 626 logements, Radinghem-en-Weppes 538 logements, Fromelles 370 logements, Le Maisnil 242 logements.
- **1500 logements supplémentaires entre 1968 et 2014**, soit +164%, avec des épisodes de croissance plus marquée dans les 1970 et 1980. L'ensemble des communes a *a minima* doublé son parc entre 1968 et 2014. Les autorisations d'urbanisme montrent que la courbe d'évolution du nombre de logements ne devrait pas fléchir ces prochaines années.
- Une hausse du parc de logements en partie corrélée à la dynamique démographique, mais également liée à la baisse de la taille des ménages.



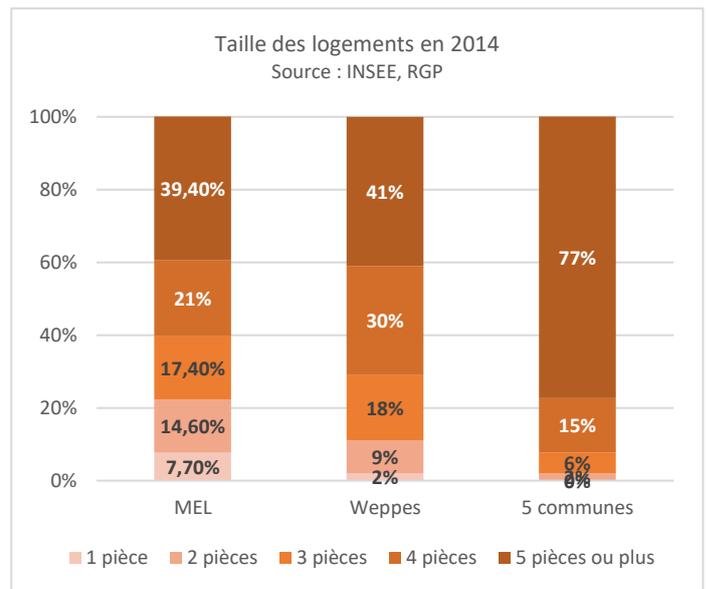
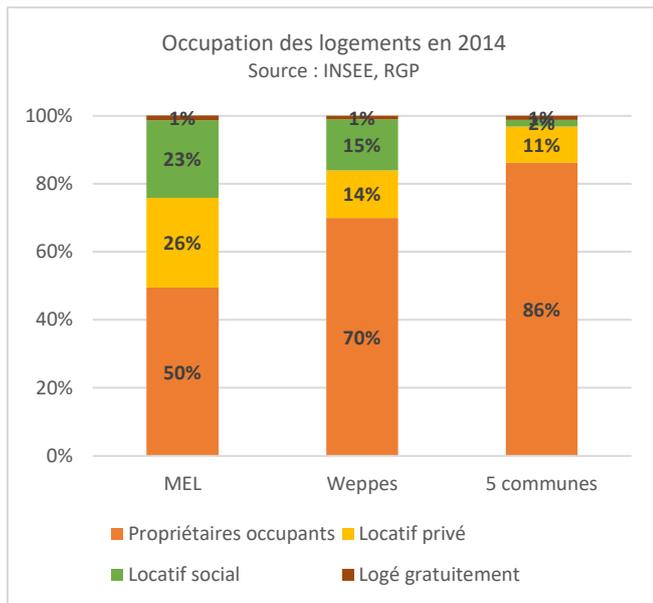
2.2 Les caractéristiques du parc de logements

- **Une vacance très faible qui représente 3,3% du parc.** Ce taux témoigne d'une tension sur le marché et de la grande attractivité du secteur

Source : Insee, RGP

	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires
Nombre de logements	2325	80	21
% du parc total	95,8%	3,3%	0,9%
Composition du parc de la MEL	92,6%	6,7%	0,7%

- **Un parc peu diversifié** : peu de locatifs, et peu de logements de petite taille.



2.3 Le parcours résidentiel

- **Une rotation limitée dans le parc de logements.** Un quart des ménages habite leur logement depuis 30 ans ou plus. Cette situation peut être le reflet d'un attachement de la population à leur logement, et d'un certain niveau de vie. Mais elle peut également être le reflet d'un territoire où les parcours résidentiels manquent de fluidité, en raison d'un marché du logement tendu, et d'une faible diversification du parc de logements.
- **Peu de logements sociaux sur le territoire, et des efforts de production à poursuivre** : 70 logements sociaux sur les 5 communes en 2017, soit 3% des résidences principales (12 sur Aubers, 25 sur Bois-grenier, 17 sur Fromelles et 16 sur Radinghem-en-Weppes). Le taux de logements sociaux reste faible sur ce territoire, mais il est en progression.
- **49% de la population pourrait prétendre à un logement social** au vu de ses revenus : 20% des ménages dans les plafonds des logements sociaux classiques (plafonds PLUS), et 10% rentrent dans les plafonds des logements très sociaux (plafonds PLAI).

Enjeux – Parc de logements

- **La fluidité du parcours résidentiel ;**
- **La diversification de l'offre de logements, tant en terme de typologie qu'en terme de mixité sociale, pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants actuels et futurs ;**
- **Le développement des logements « abordables » ;**
- **La participation aux objectifs métropolitains en matière d'habitat et de rééquilibrage de l'offre sur le territoire.**

BESOINS EN EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3. Profil socio-économique des habitants

3.1 Revenus des habitants : un territoire aisé et un faible taux de pauvreté

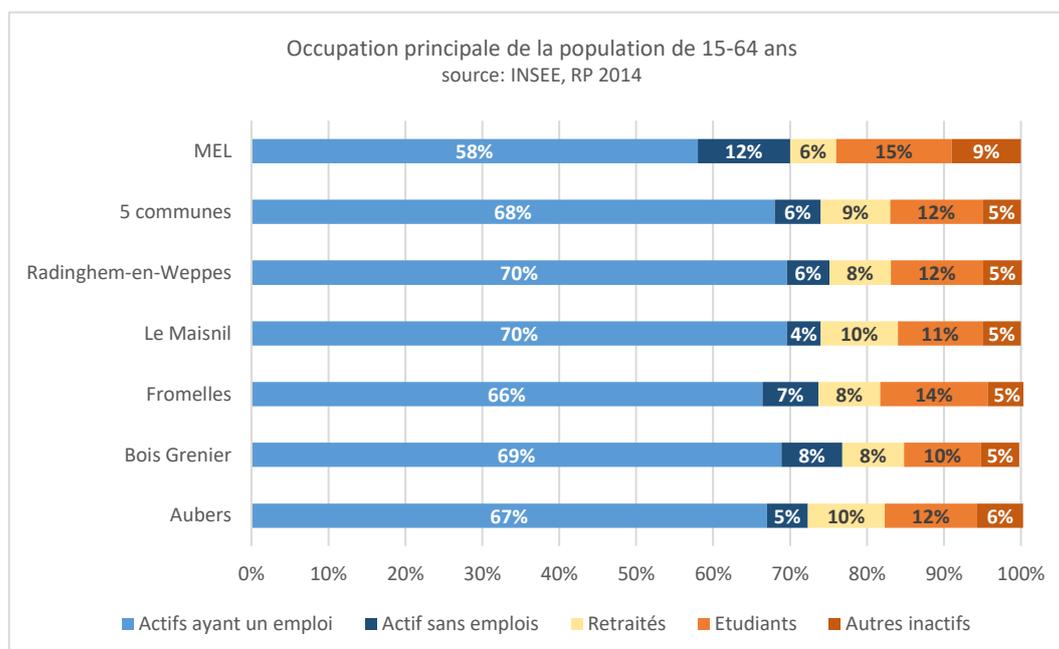
- **Un revenu médian annuel par unité de consommation largement supérieur au reste de la MEL.** Un constat qui se retrouve dans l'indicateur de pauvreté. Seuls 4.9% des ménages des 5 communes sont sous le seuil de pauvreté, contre 20,4% à l'échelle de la MEL, et 19,3% sur le Département. Ce territoire fait partie de la frange aisée des espaces périurbains lillois. 116 personnes sont tout de même concernées, avec des risques de précarité à ne pas négliger.

	Aubers	Bois-Grenier	Fromelles	Le Maisnil	Radinghem-En-Weppes	MEL
Revenu médian annuel par unité de consommation en 2014	27 448 €	24 987 €	34 330 €	32 586 €	29 352 €	19 300 €

Source : IGN - Geofla

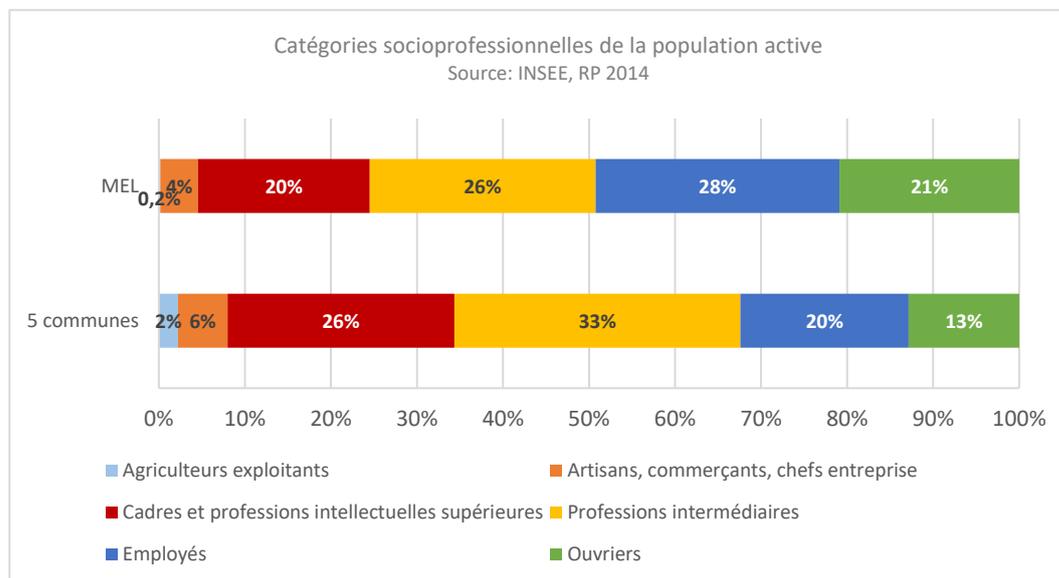
3.2 Occupation principale des habitants : une population plus active que la moyenne

- **Une population plus active que la moyenne de la MEL** avec un taux d'activité de 74% de la population (personne en emploi, ou en recherche d'emploi). Le risque de précarité est moins important sur ce territoire qu'à l'échelle de la MEL. Le taux de chômage au sens de l'Insee y est relativement moins élevé (9% contre 12% pour la MEL).



3.3 CSP et conditions d'emploi

- **Une population dominée par les CSP +.** La population des 5 communes compte plus de cadres et professions intellectuelles supérieures, de professions intermédiaires, et d'artisans commerçants et chef d'entreprises. Ce profil est le reflet des niveaux de diplômes des habitants, plus élevé que la moyenne métropolitaine. Ainsi, le profil de population est inversé par rapport au profil des emplois proposés sur le territoire, puisque 2/3 des emplois du territoire correspondent aux CSP employés et ouvriers.



- **Une forte proportion d'indépendants.** La part de non-salariés des 5 communes est nettement supérieure à la moyenne métropolitaine. Ceci s'explique par la part des chefs d'entreprises, mais également par la part des indépendants qui atteint 12.2% des actifs en emploi contre 8.6% sur la MEL.
- **Un modèle qui tend à se renforcer, la part des CSP+ ayant augmenté entre 2009 et 2014.** Cette dynamique témoigne de l'attractivité du territoire pour les CSP +, attirés par le cadre de vie et par la périurbanité. Elle tend à une concentration d'une population aisée, et risque d'exclure petit à petit les personnes aux moindres moyens.

4. L'emploi sur le territoire

4.1 L'emploi sur les 5 communes

- **1400 emplois sur les 5 communes en 2014**, soit 0,27% de l'emploi total sur la Métropole Européenne de Lille, répartis entre 755 emplois sur Bois-Grenier, 249 emplois sur Radinghem-en-Weppes, 200 emplois sur Aubers, 146 emplois sur Fromelles, et 50 emplois sur Le Maisnil. Le nombre d'emplois sur les 5 communes a augmenté depuis 1999 de 121 emplois (+9.5%).

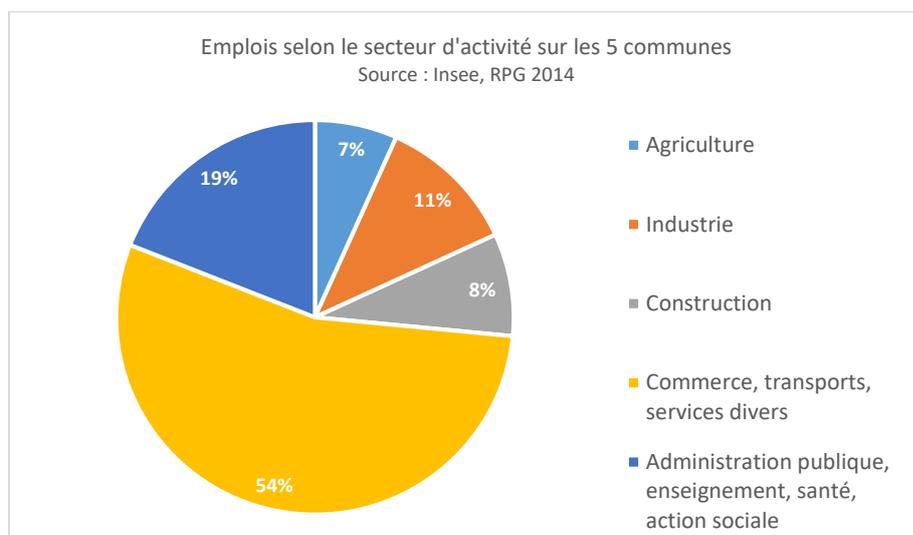
4.2 Une faible concentration d'emploi, et des flux pendulaire importants

- **Une faible concentration d'emploi caractéristique d'un territoire résidentiel.** A l'échelle des 5 communes, on compte 55 emplois pour 100 actifs résidants ayant un emploi. Une seule commune fournit plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs en emploi : Bois Grenier. Il existe donc une interdépendance forte vis-à-vis des pôles d'emplois environnants, notamment métropolitains.
- **Une forte mobilité pendulaire.** Seuls 13.8% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, contre 29% à l'échelle de la MEL. Cette situation induit des déplacements domicile travail important, avec une saturation des réseaux routiers aux heures de pointe, et une dépendance des habitants à leur voiture pour leurs déplacements quotidiens. Les actifs du territoire sont ainsi attirés par les pôles d'emplois à proximité et principalement par : le cœur métropolitain avec 44% des flux domicile-travail orientés vers l'hyper centre de l'agglomération, la couronne périphérique

périurbaine de Lille avec 28% des flux (et notamment Armentières, la Chapelle d'Armentières et Haubourdin), les 5 communes des Weppes avec 16% des flux, et enfin le bassin minier avec 7% des flux principalement dirigés vers le Béthunois et le Lensois.

4.3 Le profil des entreprises : une sphère présenteielle à développer

- Des emplois principalement centrés sur le secteur du commerce, transports et services divers (aux particuliers et aux entreprises), puis le secteur de l'administration publique, enseignement, social et santé, le secteur de l'industrie et de la construction, et arrive ensuite l'agriculture qui représente 10% des établissements du secteur, vraie spécificité du territoire. Le territoire a ainsi un profil productif plus marqué que la moyenne métropolitaine. Ce profil est même inversé si on tient compte de la distinction sphère productive et présenteielle de l'INSEE selon laquelle 2/3 des emplois des 5 communes relèvent de la sphère productive, et 1/3 du présenteielle, à l'inverse de la situation de la MEL



Enjeux – Socio-économie de la population et emplois

- Le maintien et le développement de l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire dans le tissu diffus
- Le développement de la sphère présenteielle
- La mise en adéquation de la demande et de l'offre d'emplois
- Un modèle socio-économique qui génère de nombreux déplacements
- Le développement des offres de déplacements alternatives à la voiture pour limiter les flux pendulaires routiers (transports en commun, télétravail, etc.)

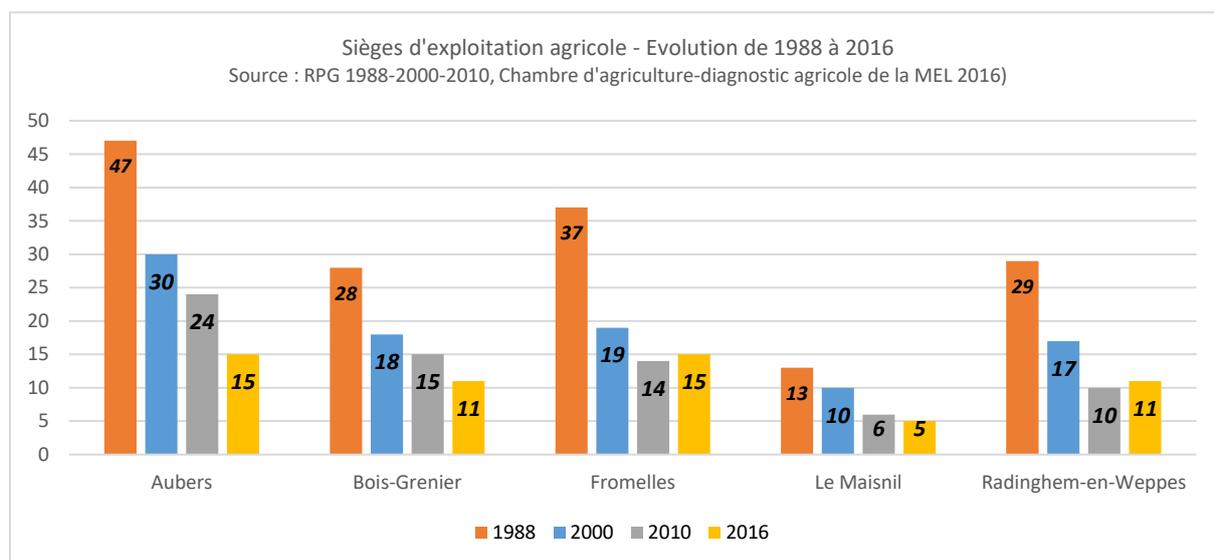
5. Profil agricole

5.1 L'agriculture, une activité importante pour le territoire

- **Un territoire marqué par l'agriculture**, avec 2694 ha de Surface Agricole Utile en 2016, soit 10% de la SAU de la MEL. 57 exploitations ayant leur siège sur les 5 communes en 2016 (*données diagnostic agricole MEL 2016*) : 15 sur Aubers, 15 sur Fromelles, 11 sur Radinghem-en-Weppes, 11 sur Bois-Grenier, et 5 sur Le Maisnil.

5.2 Une baisse de l'activité agricole et une réorganisation des exploitations

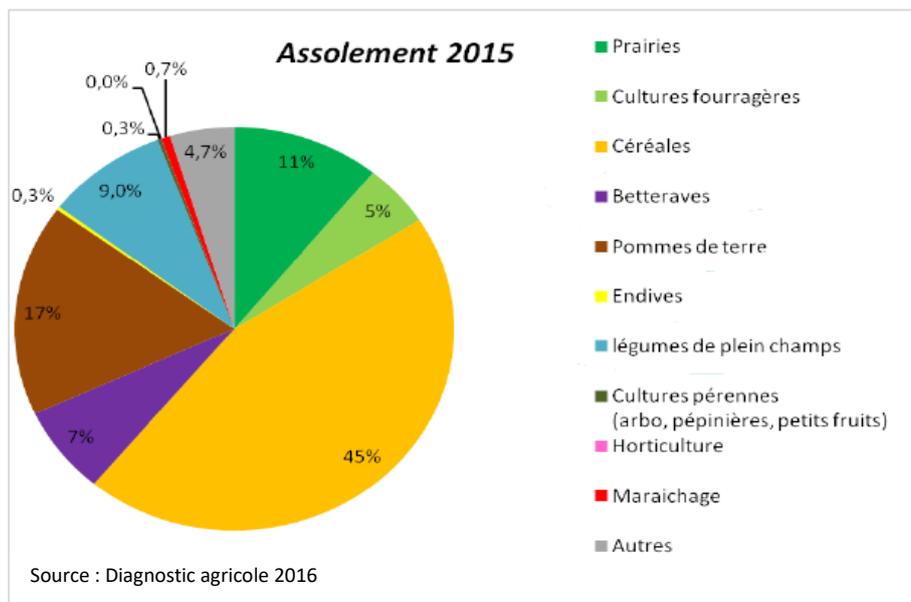
- **Une baisse du nombre d'exploitations** qui témoigne à la fois de la pression du développement urbain sur les espaces agricoles et de la réorganisation des exploitations : 17% des exploitations des 5 communes ont disparu entre 2010 et 2016, mais la SAU n'a diminué que de 2,67% sur la même période, en raison d'une concentration et d'un agrandissement de la taille moyenne des exploitations qui est passée sur la même période de 30 à 38 hectares.



5.3 Profil des exploitations sur le territoire des 5 communes (résultats de l'enquête agricole MEL 2016)

Les exploitations des 5 communes présentent un profil particulier relevé lors de l'enquête agricole réalisée en 2016 par la MEL en lien avec la Chambre d'Agriculture. Cette enquête a permis de recueillir les données de 43 exploitations sur les 57 présentes sur les communes.

- **Des exploitants plutôt jeunes** (28% ont moins de 40 ans) avec de nombreux pluri-actifs (37% des exploitants). **Des terres majoritairement en fermage (81% des terres)**. Seule 12% de la SAU est cultivée par son propriétaire en faire-valoir direct, et 7% est occupée avec des baux précaires.
- **Des cultures tournées vers les céréales** (45% des terres enquêtées) **et la production légumière** avec des légumes de plein champ, les pommes de terre, les betteraves. Cette caractéristique induit vraisemblablement un fort lien des agriculteurs avec l'industrie agro-alimentaire, et donc des contractualisations avec des conditions strictes pour les exploitations : taille de parcelles minimum, formes parcellaires adaptées, possibilité d'irrigation, etc. Le territoire compte assez peu de maraîchage. Parmi les exploitations enquêtées, seules 8 pratiquent le maraîchage, sur une surface totale de 11,4 ha.
- 40% des exploitations pratiquent de l'élevage, soit une pratique un peu moins présente que sur le reste de la MEL, mais une activité qui augmente ces dernières années. Cette activité induit la présence relativement importante de prairies (en particulier sur Aubers, Fromelles et Le Maisnil).



Enjeux – Profil agricole

- Préservation de l'outil agricole face à la pression urbaine, en tant qu'activité économique, et source d'identité paysagère du territoire
- Maîtrise de l'urbanisation autour des sièges d'exploitation et des bâtiments attenants
- Le maintien de l'accès aux parcelles au vu du morcellement important des terres
- Traitement des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbains
- Intégration des bâtiments agricoles sur les secteurs environnementaux ou en limite

BESOINS EN EQUIPEMENTS

6. Services et commerces

6.1 Contexte à l'échelle des 5 communes

- Un tissu de commerces et de services des 5 communes principalement tourné vers du commerce de proximité, localisé en majorité sur les cœurs de bourg. La commune de Bois-Grenier est la seule à disposer d'une zone d'activités périphérique sur laquelle quelques commerces sont implantés. On constate une certaine diversité des types de commerces/services présents (institut de beauté, boucherie) qui peut s'expliquer par le niveau vie des habitants, et par l'attractivité résidentielle du secteur. Le même constat peut-être fait sur l'offre de santé, très développée au vu de la taille des communes.
- Une offre commerciale qui reste néanmoins limitée sur les 5 communes, en raison du profil de la population très mobile, et de la présence de grands centres commerciaux et de drive à proximité.

6.2 Zoom sur l'activité touristique

- Un potentiel touristique de mémoire liée à la première guerre mondiale important sur le secteur avec de nombreux cimetières militaires (un sur Aubers, 4 à Bois-Grenier, 2 sur Fromelles dont un classé Monuments Historiques) et de nombreux blockhaus, le musée de la bataille de Fromelles qui compte environ 10 000 visiteurs par an, et un projet de classement à l'Unesco de sites de mémoire qui concerne deux biens sur la commune de Fromelles. Cette labellisation permettrait de donner plus de renommée et de lisibilité au patrimoine du secteur.
- Un patrimoine naturel intéressant en particulier sur les communes de Fromelles et Aubers avec des sites de loisirs permettant de mettre en valeur les qualités environnementales du secteur avec la base de loisirs de l'Abbiette à Fromelles et le site des étangs communaux à Aubers.
- Un patrimoine rural important articulé autour des fermes, des secteurs bocagers, et du patrimoine architectural et paysager des cœurs de bourgs.
- L'offre d'hébergements est relativement peu développée sur le secteur et pourrait être complétée : 2 campings à Aubers, 4 chambres d'hôte et 1 gîte sur Fromelles, une chambre d'hôte et 1 gîte sur Radinghem-en-Weppes.

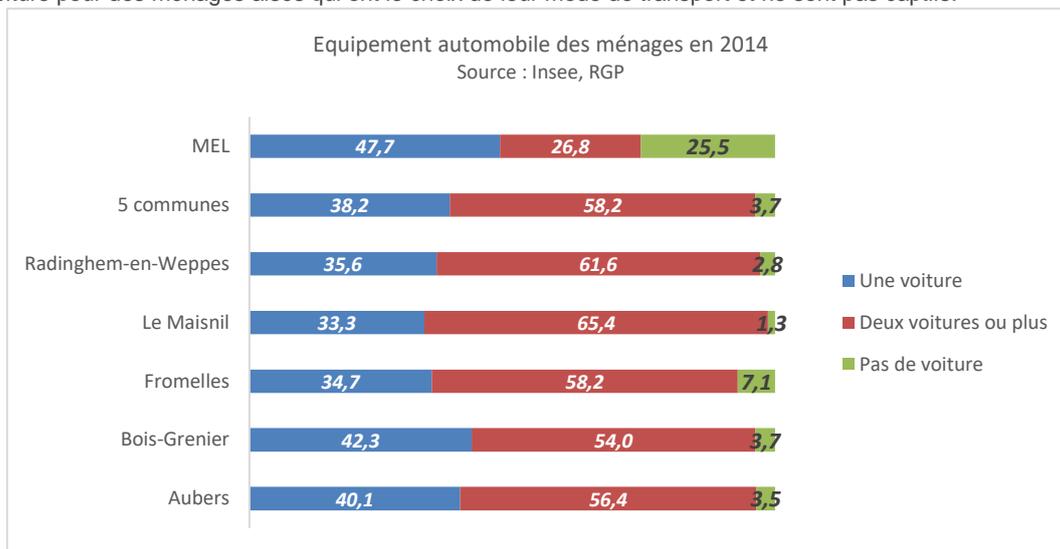
Enjeux

- **Maintien et développement du tissu commercial et de services des communes**
- **Renforcement des centralités communales**
- **Maintien de la profession médicale sur les communes**
- **Un potentiel touristique à valoriser**

7. Mobilité et transports

7.1 Pratique des habitants : une domination de la voiture

- **3,7% des ménages n'ont pas de voiture contre 25% à l'échelle de la MEL.** La voiture tient une place importante dans ces communes, où les ménages sont suréquipés par rapport à la moyenne métropolitaine. Cette forte présence automobile sur le territoire, renvoie au déficit d'offres de transports en commun, mais également à la culture de la voiture pour des ménages aisés qui ont le choix de leur mode de transport et ne sont pas captifs.



- **85 % à 90% des actifs en emploi des 5 communes se rendent à leur travail en voiture**, contre 68% à l'échelle de la MEL. Les transports en commun représentent entre 1.8% et 5.6% des modes de déplacement pour se rendre au travail selon les communes. Une part importante d'actifs ne se déplace pas pour travailler soit une part importante de personnes travaillant à leur domicile (part plus importante que sur la MEL).

7.2 Réseaux routiers

- **Un territoire bien irrigué par le réseau routier**, bordé par deux axes structurants d'importance métropolitaine : l'A25 au Nord sur Bois-Grenier avec un accès direct sur l'échangeur de La Chapelle d'Armentières, et à l'Est, la RN 41, avec 2 accès possibles au niveau de Beaucamps-Ligny et de Wavrin. Les bourgs sont ensuite desservis par un réseau secondaire à l'échelle métropolitaine, et principalement la RD22, 62, 141-141b.
- Une saturation croissante des axes routiers. La congestion aux heures de pointe concernent l'ensemble des axes structurants, principalement la A 25 et la RN41, mais également dans une moindre mesure, la RD141/141b. Au-delà des problématiques de déplacement, cette congestion routière est également à l'origine d'une pollution de l'air notable. Cette situation pose ainsi l'enjeu de diversifier les modes de déplacement des habitants en développant les alternatives à l'autosolisme.

7.3 Les nouvelles mobilités

- **Un développement progressif des aires de covoiturage sur les communes voisines.** Le faible taux d'occupation des véhicules automobiles est une problématique alimentant la saturation routière (1.3 à 1.4 personne par voiture à l'échelle de la Mel (source : EMD 2016)). Plusieurs aires de covoiturage ont ainsi été développées sur les communes voisines pour favoriser le covoiturage : Salomé (4 places), Fournes-en-Weppes (19), La Chapelle d'Armentières (49 places), Haisnes (48 places). Une autre aire est en cours d'étude sur Hallennes lez Haubourdin.
- **Un équipement en cours en bornes de recharge électrique.** Afin de limiter l'impact de la voiture sur la qualité de l'air, et de limiter la dépendance au pétrole, des initiatives ont également été entreprises pour développer l'usage de la voiture électrique sur le territoire métropolitain. Le territoire des Weppes est concerné par ces plans puisque 8 bornes de recharge sont prévues ou déjà aménagées (en service : 2 sur Fromelles 2 sur Bois-Grenier ; en projet : 2 sur Aubers, 2 sur Radinghem-en-Weppes).

7.4 Le stationnement

- **A l'échelle d'un 5 communes un enjeu commun : la gestion du stationnement résidentiel face à la motorisation croissante des ménages.** La prise en compte de ce paramètre est essentielle dans la réalisation des futures opérations de logements pour garantir une qualité de cadre de vie satisfaisante, et donner une place clairement définie à la voiture dans l'espace public et l'espace privé. Quelques problématiques ponctuelles ont été pointées sur le stationnement de certains équipements publics. Le stationnement vélo est un autre enjeu pour ces communes.

7.5 Les transports en commun

- **De nombreuses gares à proximité qui représentent un atout** pour les communes avec Armentières, Santes, Wavrin, à environ 10-15 minutes de voiture depuis les 5 communes. La gare d'Armentières se situe sur la ligne TER n°5 reliant Dunkerque à Lille, et les gares de Santes et Wavrin se trouvent sur la ligne TER n°7 reliant Saint-Pol-sur-Ternoise à Lille. Ces gares sont bien desservies avec respectivement 87 trains par jour pour Armentières, 53 pour Wavrin et 30 pour Santes. Il existe donc un enjeu important de rabattement vers les gares depuis ces communes afin qu'elle puisse les utiliser de manière optimale.
- **Une amélioration du réseau de bus à partir du 1^{er} janvier 2019.** Ce nouveau réseau proposera aux communes des liaisons régulières vers le pôle d'échanges d'Armentières, vers Saint-Philibert, et Englos. Cette réorganisation du réseau répond à une forte demande des habitants du territoire sur l'amélioration de la desserte en transports en commun du territoire.

7.6 Mobilité douce

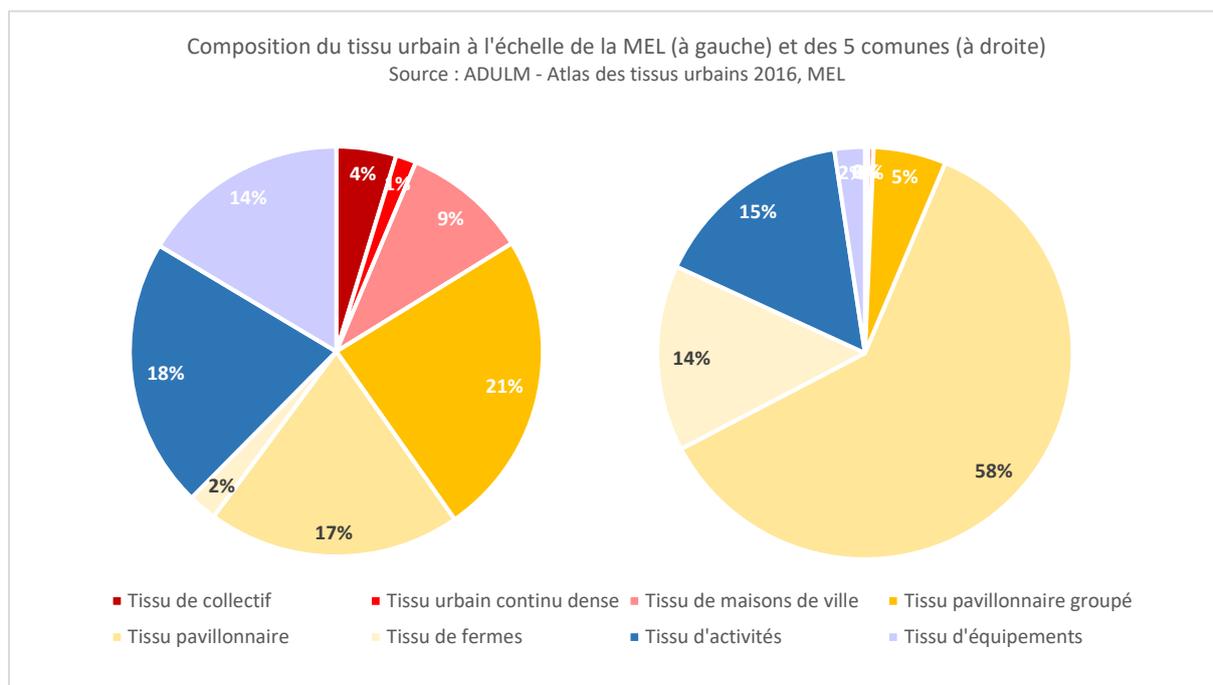
- Des aménagements pour les modes actifs (piétons et cyclistes) à développer pour sécuriser les itinéraires, et permettre un maillage cohérent du territoire.

Enjeux

- **Le développement des offres alternatives à la voiture individuelle, afin de réduire les impacts environnementaux de cette pratique, et les phénomènes de saturation routière**
- **L'utilisation des transports en commun, et notamment le rabattement vers les gares à proximité**
- **La gestion du stationnement résidentiel face à l'équipement croissant des ménages en automobile**
- **Le développement des aménagements pour favoriser les modes actifs (stationnement vélo, cheminements piétons, pistes cyclables, etc.)**
- **L'amélioration de la sécurité routière sur la RD141/141b/RD62/RD22**

DYNAMIQUES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

8. Forme urbaine



- **Une plus forte proportion de tissus de fermes et pavillonnaires**, caractéristique d'un territoire rural et d'un développement de type péri-urbain, que sur le reste de la métropole. A contrario, la part des maisons de villes et des maisons jumelées ou groupées fortement présentes sur le territoire métropolitain est anecdotique sur le territoire des cinq communes des Weppes.
- **Un territoire assez peu dense** où les enjeux de consommation d'espace et de risque de banalisation des paysages sont importants. Ces territoires comptent peu de tissu ancien, en raison de leur caractère rural, et de leur passé lié à la grande guerre. La présence de nombreuses fermes anciennes est un atout important pour ce territoire, qui marque le paysage d'un motif caractéristique à valoriser.

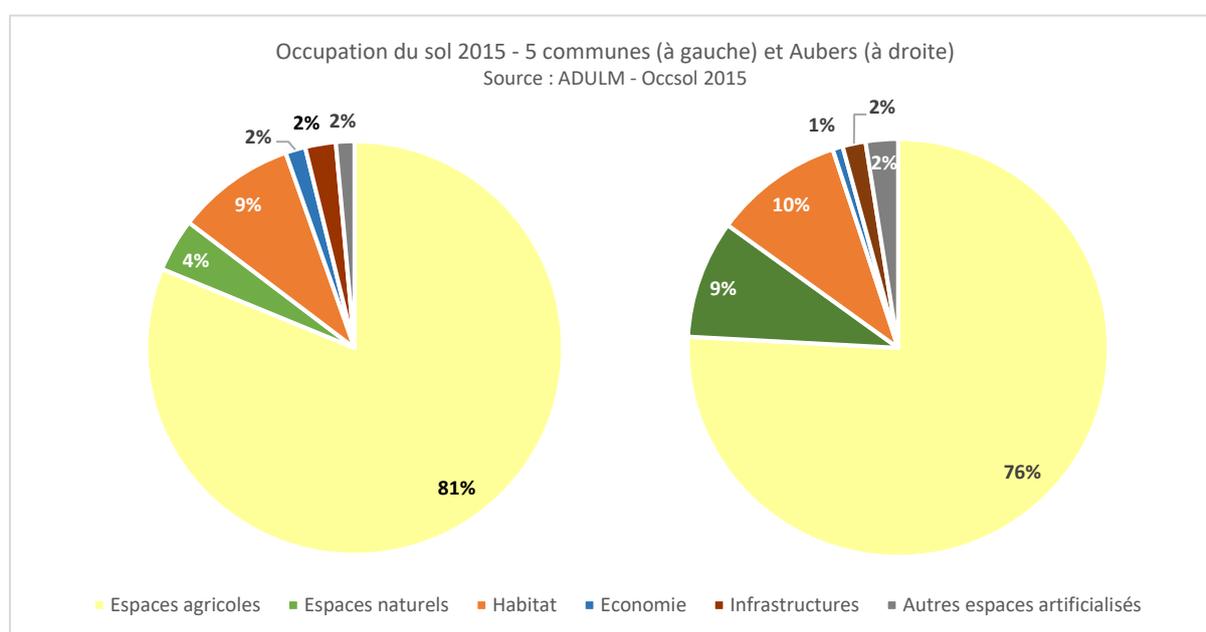
Enjeux – Forme urbaine

- La diversification des typologies de tissus urbains ;
- Le développement de formes urbaines moins consommatrice d'espace et respectueuse de l'identité des communes ;
- La préservation de la qualité paysagère des communes ;
- La conservation des éléments patrimoniaux du quotidien (habitat d'origine rurale) qui participe à l'identité des communes.
- La lutte contre la banalisation des paysages.

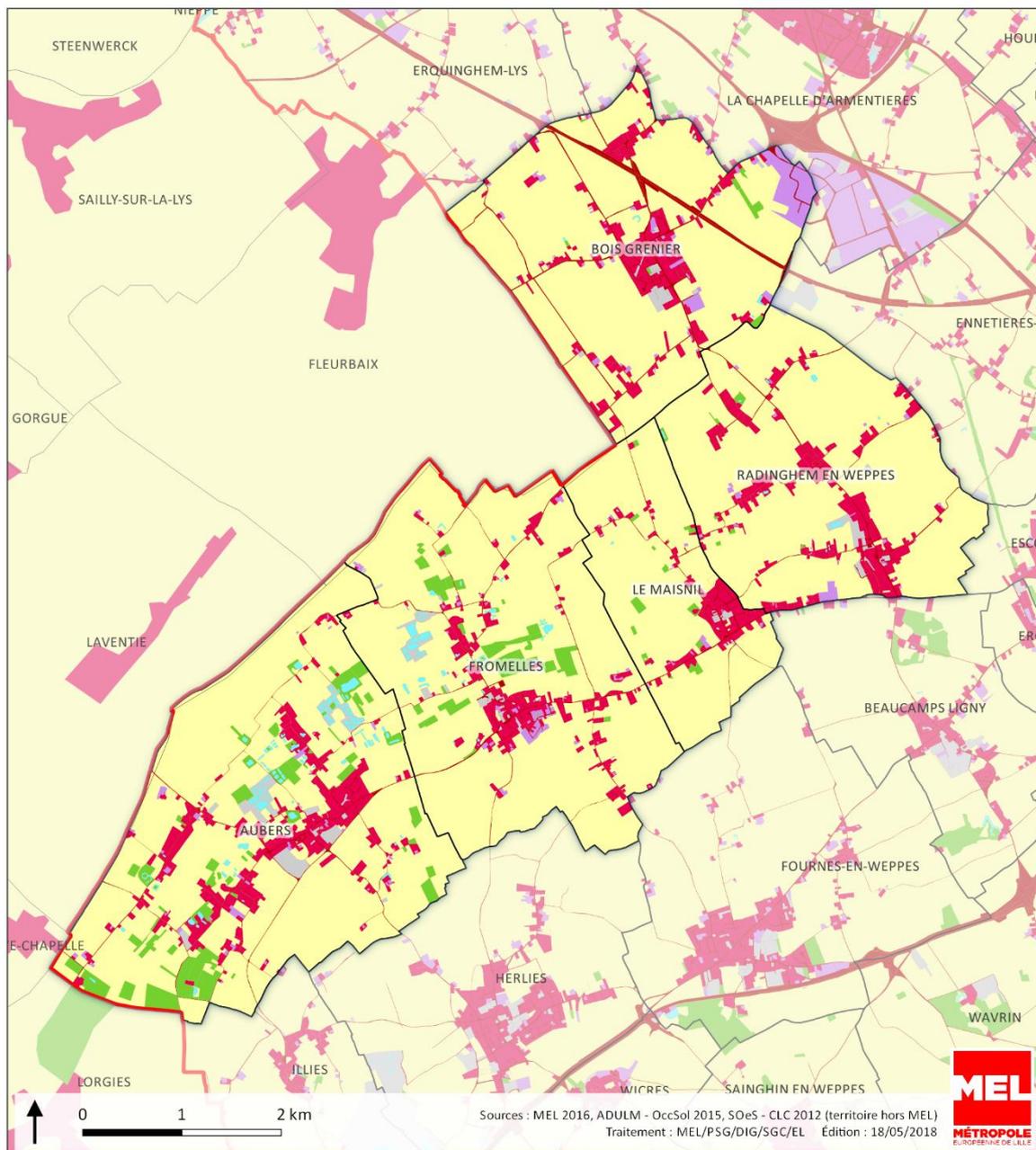
9. Occupation du sol

9.1 Situation en 2015

- **Une présence importante des milieux agricoles.** Les milieux agricoles sont notamment caractérisés par la présence de prairies permanentes (475 ha en 2015), source de biodiversité et à l'origine des paysages bocagers qu'on retrouve particulièrement sur les communes de Aubers et Fromelles.
- **Une faible présence des milieux naturels.** Même si le ratio de 4% est dans la moyenne de la MEL, il reste relativement faible par rapport à la situation régionale et nationale. Il est tiré par les communes de Fromelles et Aubers, dont les milieux naturels, composés principalement de forêts de feuillus, de peupleraies et de plans d'eau, constituent un poumon vert de l'espace métropolitain. Les communes de Bois-Grenier, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes présentent une situation beaucoup plus pauvre sur ce point (moins de 2% de milieux naturels).
- **Une artificialisation dans la moyenne régionale, mais élevée pour un territoire rural et périurbain.** Cette situation doit être maîtrisée pour préserver les espaces agricoles et naturels. Les 3 communes les plus artificialisées sont les 3 communes les peuplées. On note la situation particulière de Bois-Grenier, qui avec sa zone d'activités et les infrastructures liées, est relativement plus artificialisée. Sur les autres communes, l'habitat est la principale cause de consommation d'espaces.



OCCUPATION DES SOLS EN 2015



Type d'occupation du sol

Espaces artificialisés

- Habitat
- Économie
- Infrastructures
- Autres espaces artificialisés

Espaces naturels

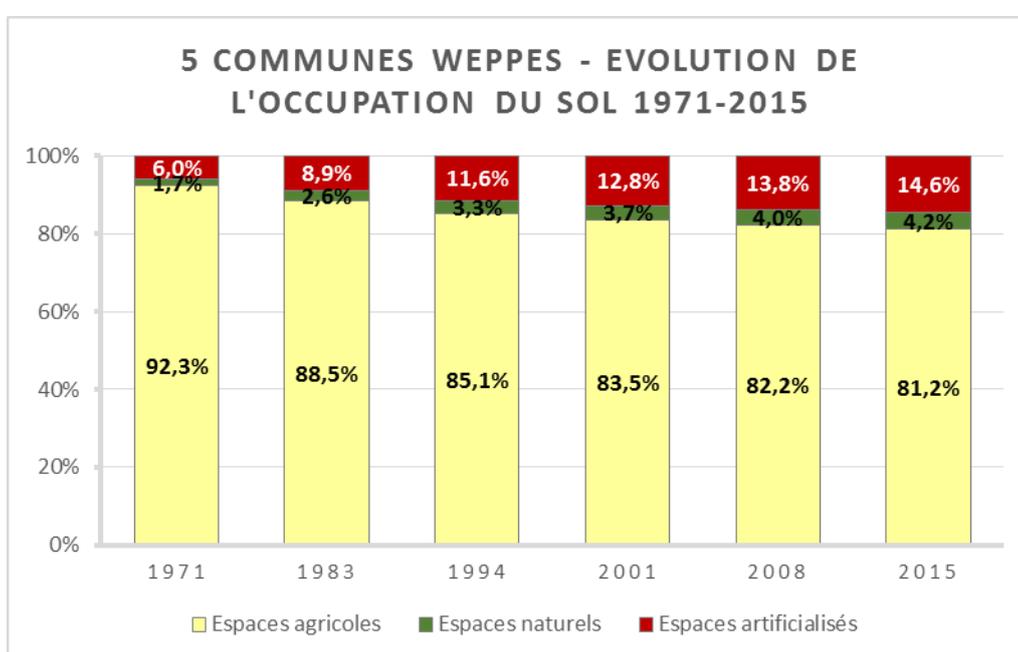
- Surfaces en eau
- Autres espaces naturels

- Espaces agricoles
- Limite communale
- Limite de la MEL

Cette carte est issue de la photo-interprétation de photographies aériennes datant de 2015.

9.2 Dynamiques d'évolution 1971-2015 : +143% d'espaces artificialisés

- **Les espaces agricoles ont souffert d'une diminution constante de 1971 à 2015**, presque équivalente à une division par 2 de leur surface sur la période (- 400 ha). Cette réduction a notamment impacté les prairies qui ont diminué de 70 ha. La baisse des espaces agricoles s'explique par le développement des espaces artificialisés et dans une moindre mesure des milieux naturels.
- **Les espaces artificialisés ont augmenté de 143 % de 1971 à 2015**, soit 315 ha grignotés sur les espaces agricoles. Ces hausses sont très importantes comparées à la hausse des espaces artificialisés à l'échelle de la MEL qui a été de +53,4%. L'enjeu de maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain est donc primordial sur ce territoire.
- **L'artificialisation a eu pour principale vocation l'habitat** (2/3 des extensions). Cette consommation s'est traduite d'une part par le développement d'opérations groupées en périphérie immédiate des centralités sur les 5 communes, et d'autre part par un mitage important des terres agricoles pour des habitations isolées et des extensions de hameaux. Les typologies d'habitat développées ont entraîné une surconsommation d'espace et une mauvaise optimisation du foncier avec des densités moyennes inférieures à 10 logements/ha.



- **L'artificialisation liée au développement économique est plus mesurée sur ces communes**, qui ne comportent qu'une zone d'activités d'importance sur Bois-Grenier. 35 ha ont été artificialisés sur la période (dont 24 ha sur Bois-Grenier) Cette tendance est tout de même à surveiller, car le rythme d'artificialisation due au développement économique est supérieur à celui de l'habitat.
- **1971 à 2015 : 7.2 ha artificialisés par an**. Ce rythme est globalement en baisse, et 4.3 ha/an ont été consommés sur la dernière période d'observation 2008-2015. Il reste néanmoins élevé, et doit tendre vers une nouvelle réduction pour préserver les milieux agricoles et naturels et respecter les objectifs de la loi de division par 2 de la consommation d'espace.

Enjeux – Occupation du sol

- **Maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière sur les 5 communes**
- **Préservation des terres agricoles, support d'une activité économique et d'une identité paysagère pour le territoire**

11. CLIMAT

- *Solaire thermique et photovoltaïque* : Ensoleillement modéré qui rend l'énergie solaire mobilisable pour des besoins en autoconsommation
- *La filière bois* : Énergie pouvant être intéressante à étudier au regard des ressources de la région
- *La récupération d'eau de pluie* : Un potentiel de récupération des eaux pluviales intéressant
- *L'éolien* : Territoire peu propice au développement de l'éolien (ressource de vents et intermittence), et situé dans une zone sous conditions.
- *La géothermie* : Les 5 communes de l'ancienne CC des Weppes sont situées en zone à potentiel moyen et éligible à la GMI (Géothermie de Minime Importance) - potentiel à étudier au cas par cas via des études spécifiques du sol.

Enjeu : un développement qui s'inscrit dans la transition énergétique, et qui prend en compte le défi climatique

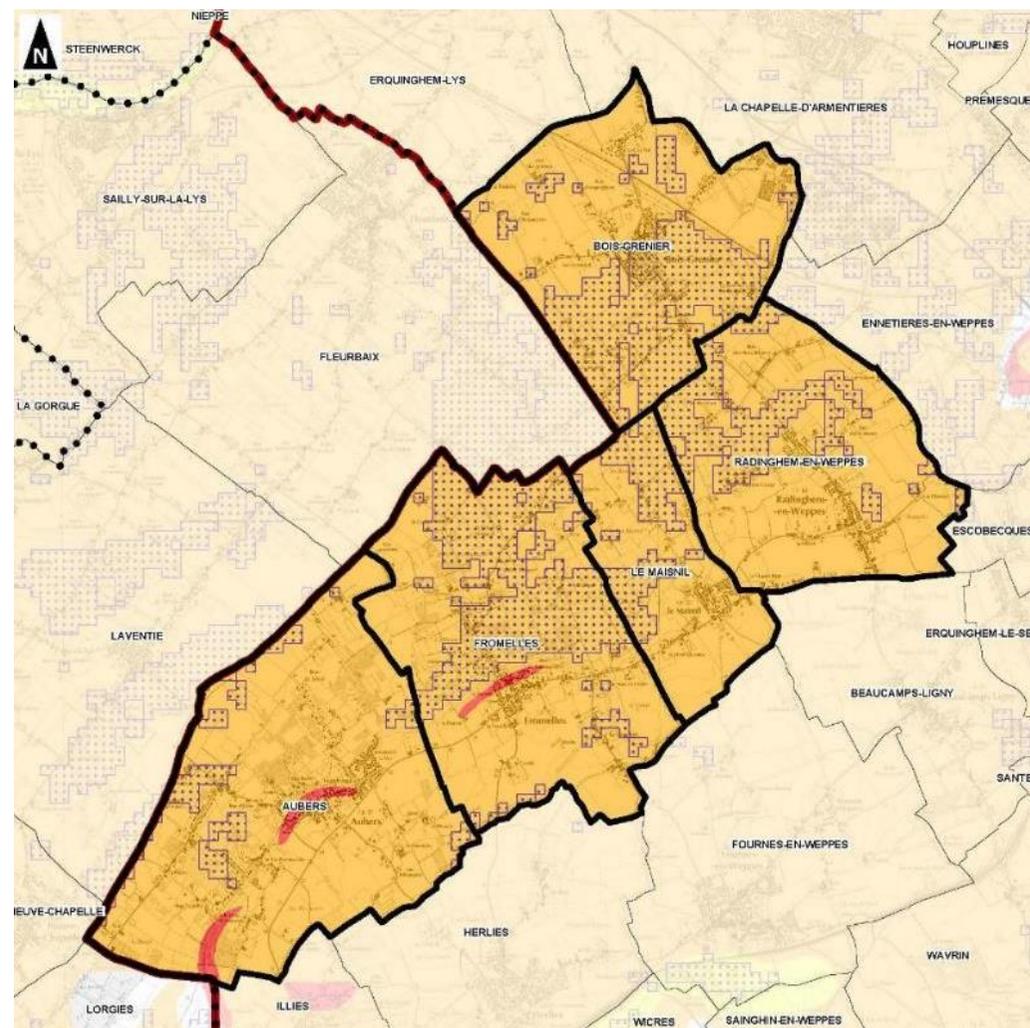
- Favoriser la récupération des eaux pluviales ;
- Etudier les potentialités de développement de la géothermie ;
- Réfléchir à l'opportunité de développer la filière bois-énergie ;
- Ne pas obérer le développement de l'énergie solaire en autoconsommation (implantation des constructions, prise en compte des ombres portées etc...).

12. RISQUES NATURELS

- Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du territoire, voire fort sur certains secteurs
- Des secteurs sensibles aux remontées de nappes
- Des sensibilités aux inondations par ruissellement et débordement, mais un manque de données. Un sujet à consolider avec les communes

Enjeu : un aménagement et un développement qui prennent en compte les risques naturels (inondation et mouvement de terrain)

- La protection des biens, des personnes, et des activités économiques contre les risques d'inondation
- La protection des biens, des personnes, et des activités économiques contre les risques de mouvement de terrain, notamment par la mise en place de techniques de construction pour limiter les effets du retrait gonflements des argiles

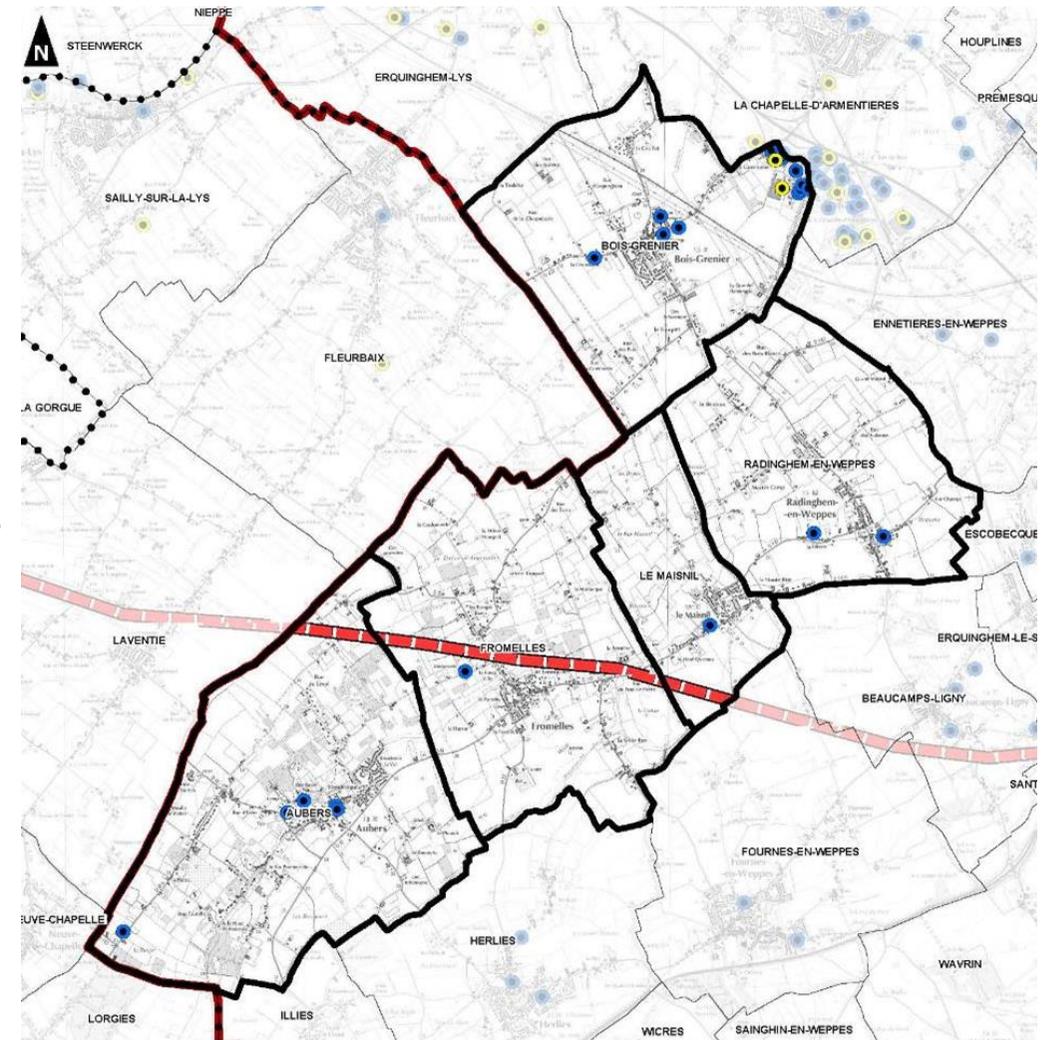


13. RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Passage d'une canalisation d'hydrocarbures sur 3 communes
- Des sites potentiellement pollués
- Des ICPE industrielles (Bois-Grenier)
- Des axes générateurs de nuisances sonores
- Une défense incendie à améliorer (manque de données)
- Déchetterie de Fromelles source d'émissions polluantes
- Risque « engins de guerre »

Enjeu : un aménagement et un développement qui prennent en compte les risques, nuisances et pollutions anthropiques

- La protection des biens, des personnes, et des activités économiques contre le risque lié au transport de marchandises dangereuses
- La couverture de l'ensemble des constructions par la défense extérieure contre les incendies
- La sécurité des biens et des personnes autour des ICPE
- La réduction d'émissions de polluants atmosphériques
- La limitation de l'exposition des habitants au bruit
- La prise en compte des secteurs potentiellement pollués
- La prise en compte du risque lié à la présence d'engins de guerre



- Site BASIAS
- ICPE
- Canalisation d'hydrocarbure

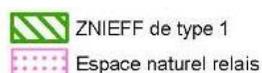
Certains secteurs du territoire présentent une défense incendie insuffisante ou inexistante. Ces secteurs seront ajoutés à la cartographie lorsque l'ensemble des Porter à Connaissance seront disponibles.

14. BIODIVERSITE

- Des richesses écologiques concentrées sur Aubers et Fromelles (ZNIEFF de type 1 reprise comme réservoir de biodiversité), réel atout à l'échelle de la MEL
- Un rôle moindre des 3 autres communes dans le fonctionnement écologique du territoire, même si des prairies et des entités boisées peuvent présenter localement un intérêt

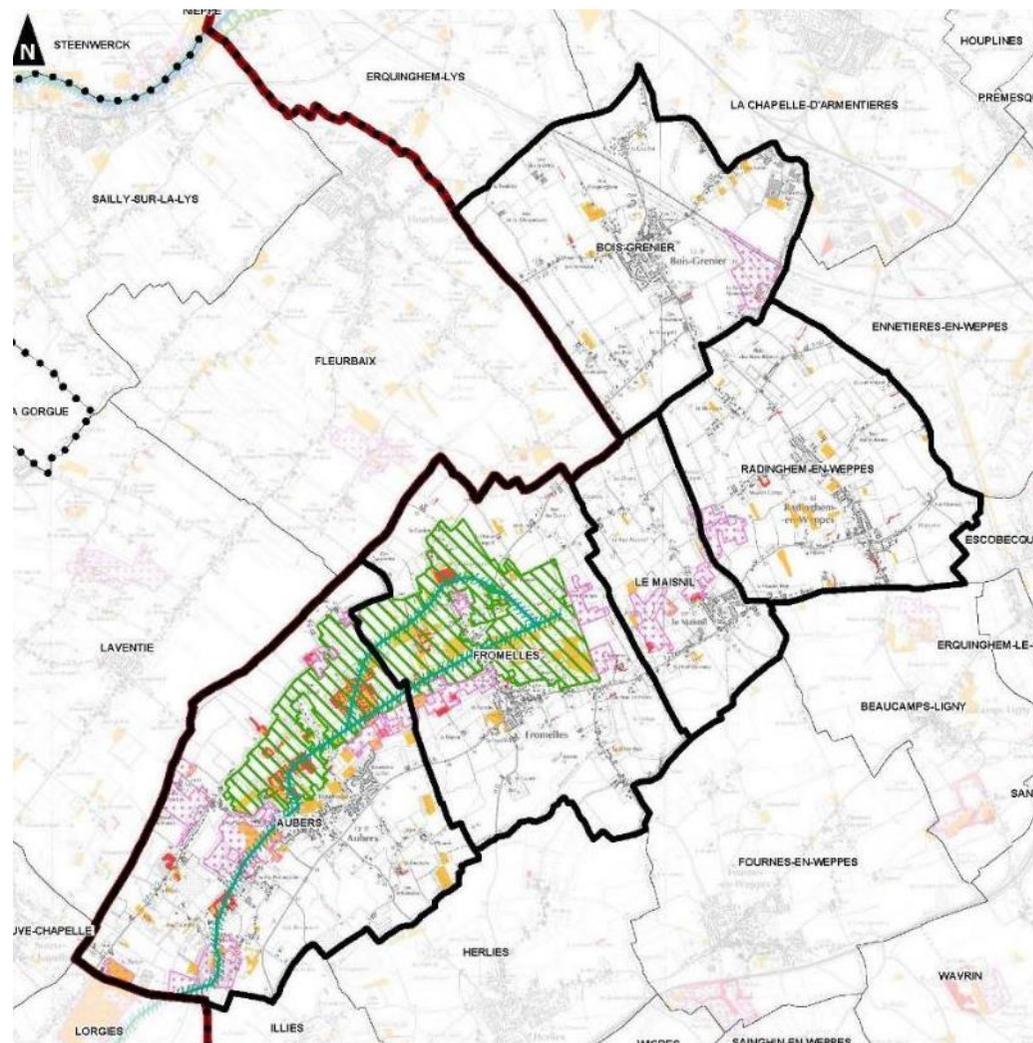
Enjeu : la préservation voire le renforcement de la trame verte et bleue, au service de la biodiversité et du cadre de vie

- La prise en compte de la ZNIEFF de type 1 « Mares de Fromelles et d'Aubers »
- La prise en compte des espaces hors ZNIEFF (boisements, plantations, prairies de fauche) offrant également des potentialités non négligeables.
- La fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- La préservation des habitats naturels présentant un intérêt patrimonial fort ou majeur.



Corridors :
 zones humides
 rivières

Enjeux écologiques - 2013 (ARCH) :
 Enjeu écologique et patrimonial majeur
 Enjeu écologique et patrimonial fort



15. PAYSAGE/PATRIMOINE

- Un territoire constitué de 5 entités paysagères
- Des perceptions visuelles sur des éléments repères ou sur le grand paysage
- Un patrimoine bâti important, composé essentiellement d'ouvrages militaires, de fermes remarquables et d'éléments religieux (chapelles, calvaires)
- Un patrimoine naturel intéressant, composé essentiellement de secteurs bocagers, d'arbres isolés et d'alignements d'arbres

Enjeu : un développement qui s'appuie sur les richesses patrimoniales et paysagères du territoire

- Préserver la diversité des paysages qui compose le territoire
- Préserver et valoriser les paysages identitaires du territoire (talus des Weppes, pied de coteau humide notamment)
- Prendre en compte les vues remarquables
- Assurer une transition harmonieuse entre constructions nouvelles et les paysages agricoles ouverts (franges urbaines)
- Assurer l'insertion paysagère des éventuelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine
- Éviter l'urbanisation linéaire, notamment le long de la D141
- Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti.

