

# Le projet d'aménagement et de développement durable

Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est la pierre angulaire du PLU. Il se traduit de manière réglementaire.

Le PADD se décline ensuite

- dans le **règlement** (et ses documents graphiques) qui est obligatoire et doit être **respecté à la lettre** (rapport de conformité),
- dans les « **orientations d'aménagement** », partie facultative du PLU, qui peut concerner certains quartiers et dont **l'esprit doit être respecté** (rapport de compatibilité).

L'ensemble de ces orientations générales d'aménagement, **projet de la commune de Bourghelles**, prend en compte les enjeux supra communaux et intercommunaux, notamment :

- le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de l'arrondissement de Lille
  - permettre une extension mesurée de l'urbanisation
  - préserver l'agriculture
  - préserver et développer la qualité paysagère
  - conserver et valoriser les espaces à vocation écologique
- les enjeux qui seront mis en évidence dans le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pévèle

Le projet d'aménagement et de développement durable de Bourghelles se résume comme :

**Prévoir un développement mesuré de Bourghelles et  
renforcer la qualité de bourg rural  
notamment dans ses dimensions paysagères, patrimoniales et environnementales**

Pour simplifier on décline les enjeux communaux par « territoires » (sens dynamique)

**Le territoire urbain**

**Le territoire agricole**

**Le territoire naturel et récréatif**

## LE TERRITOIRE URBAIN :

Promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futurs	➤ Prévoir une croissance démographique modérée et échelonnée dans le temps
	➤ Permettre aux personnes âgées de se maintenir à Bourghelles dans des logements adaptés (taille, accessibilité, proximité du centre...).
	➤ Permettre aux jeunes ménages de s'installer ou de se maintenir à Bourghelles en diversifiant la taille des logements et le statut d'occupation (locatif social et accession à la propriété)
	➤ Privilégier la mixité sociale de l'habitat dans chaque opération d'aménagement
Contenir l'évolution de l'urbanisation	➤ Maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du bourg
	➤ Stopper l'extension linéaire de l'urbanisation
	➤ Prévoir l'extension de l'urbanisation à proximité du centre et en continuité avec l'existant.
	➤ Respecter le principe de progressivité inscrit au SDDU de Lille Métropole en s'engageant à ne pas urbaniser les secteurs inscrits à long terme (2AU) avant l'échéance de 2008.
Conforter la centralité du bourg	➤ Maintenir de faibles densités dans les hameaux
	➤ Requalifier les espaces publics centraux et les liaisons entre les équipements (actuels et futurs)
Améliorer la qualité urbaine et paysagère du bourg	➤ Favoriser les liaisons entre le centre bourg et les autres quartiers / hameaux de Bourghelles : les Récreuils, les Pâtures et la Posterie
	➤ Marquer les entrées du village
	➤ Aménager les traversées du bourg et des hameaux par les RD 93 et 955 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• prendre en compte les enjeux de sécurité routière et de qualité des espaces publics villageois, en cohérence avec les communes limitrophes (Cysoing et Bachy)</li> <li>• apporter un soin particulier aux accroches du réseau viaire villageois sur la RD 955 : enjeux de lisibilité des entrées et de sécurité</li> </ul>
	➤ Préserver et mettre en valeur les vues depuis le belvédère
	➤ Prendre en compte les éléments forts du paysage bourghellois dans l'ouverture à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• mettre en valeur le micro relief</li> <li>• apporter un soin particulier à la nouvelle lisière urbaine, qui contribue à mettre en valeur la ferme Ste Barbe et son pré carré</li> </ul>
	➤ Inciter, favoriser l'utilisation d'un langage commun (ou des langages identifiés) dans l'utilisation des matériaux et des couleurs (aspect extérieur des constructions et relation espace public/espace privé)
Soutenir et améliorer l'offre de services et d'équipements	➤ Prévoir l'implantation d'un équipement sportif et de loisir de dimension intercommunale
	➤ Prévoir l'implantation d'équipements communaux sur le site de l'ancienne école
	➤ Favoriser l'implantation ou le maintien d'activités de services dans le village et les extensions de l'urbanisation
Améliorer la sécurité routière	➤ Prévoir des aménagements visant à améliorer la sécurité dans les traversées du bourg et des hameaux par les routes départementales

## LE TERRITOIRE AGRICOLE :

Préserver l'activité agricole	➤ Préserver les terres agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur le plateau</li> <li>• sur les versants</li> </ul>
	➤ Préserver les sièges d'exploitation, en particulier lorsqu'ils sont situés aux abords immédiats du bourg
	➤ Permettre la diversification des activités agricoles

## LE TERRITOIRE NATUREL ET RÉCRÉATIF :

Protéger les espaces naturels sensibles	➤ Protéger la vallée du Riez et ses versants proches (ZNIEFF)
	➤ Prendre en compte le projet de « corridors biologiques » entre le bois de la Fougère et la vallée de la Marque. <ul style="list-style-type: none"> <li>• préserver / retrouver les caractéristiques des milieux humides (« corridor du Riez »)</li> <li>• enjeu de protection et de création de haies pour le « corridor du Bois »</li> </ul>
Préserver et enrichir les éléments de végétation qui marquent le paysage	➤ Préserver les secteurs bocagers et de prairies complantées (vergers)
	➤ Inciter, favoriser l'utilisation d'essences locales dans les haies et autres plantations
Protéger et mettre en valeur le patrimoine diffus de Bourghelles	➤ Les chapelles disséminées sur le territoire municipal
	➤ Les fermes
	➤ Les structures végétales remarquables
Favoriser les modes doux de transport (la marche, le vélo...) aussi bien pour les usages quotidiens que de loisirs	➤ Mettre en valeur et compléter le réseau de chemins et voyettes existant dans les espaces urbanisés
	➤ Mettre en valeur et compléter les chemins reliant le bourg, les hameaux et les espaces de loisirs de plein air en particulier : <ul style="list-style-type: none"> <li>• créer une liaison entre le bourg (ancienne école) et les Pâtures (stade)</li> <li>• compléter le cheminement entre les Pâtures et la Posterie</li> <li>• Ouvrir les étangs vers le bourg et les Récreuils</li> </ul>
	➤ Mettre en valeur et aménager des liaisons sécurisées pour les modes doux de transport (à pied, à vélo,...) vers les villages avoisinants (usages de loisir et quotidien vers les collèges)
Faire vivre le territoire rural	➤ Permettre l'évolution des activités en place
	➤ Faire vivre les constructions dispersées sur le territoire