

---

# Plan local d'Urbanisme

## VIMY

---

*Projet d'aménagement et de  
développement durables*



|   |                 |
|---|-----------------|
| PLU approuvé le :                           | 12 juillet 2017 |
| Déclaration de projet n°1<br>approuvée le : | 13 mai 2025     |



# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Sommaire .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>AVANT-PROPOS .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT .....</b>   | <b>5</b>  |
| <i>I. Politique d'aménagement et d'urbanisme .....</i>  | <i>5</i>  |
| 1. Viser une croissance modérée à l'horizon 2030 .....  | 5         |
| 2. Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité .....   | 5         |
| 3. Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant .....   | 5         |
| 4. Urbaniser à proximité de la gare pour limiter les déplacements .....   | 6         |
| 5. Contenir l'urbanisation des hameaux .....  | 6         |
| 6. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine .....  | 7         |
| 7. Intégrer les risques au projet d'aménagement .....   | 7         |
| 8. Pérenniser et développer les équipements .....   | 7         |
| 9. Améliorer le réseau d'énergie du territoire .....  | 8         |
| <i>II. Projet de développement économique et de loisirs .....</i>   | <i>9</i>  |
| 1. Protéger l'activité agricole .....   | 9         |
| 2. Permettre le développement du commerce de proximité .....  | 9         |
| 3. Conforter la zone d'activité existante .....   | 9         |
| 4. Définir des espaces d'extension complémentaires à travers la requalification de friches ..   | 10        |
| 5. Améliorer l'accès aux communications numériques .....  | 10        |
| <i>III. Politique en matière de transport et déplacement .....</i>  | <i>11</i> |
| 1. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant ..   | 11        |
| 2. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg .....   | 11        |
| 3. Protéger les chemins de randonnées .....   | 11        |
| 4. Renforcer et valoriser le secteur de la gare .....   | 11        |
| 5. Valoriser les entrées de ville .....   | 11        |
| <i>IV. Politique en matière de préservation du paysage .....</i>  | <i>12</i> |
| 1. Maintenir la coupure agricole au nord de la commune .....  | 12        |
| 2. Préserver des perspectives sur le monument canadien .....  | 12        |
| 3. Préserver des espaces de respiration au cœur du bourg .....  | 12        |
| 4. Conserver le patrimoine existant et la morphologie urbaine .....   | 12        |
| <i>V. Politique de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation des</i><br><i>continuités écologiques .....</i> | <i>13</i> |
| 1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles .....   | 13        |
| 2. Prendre en compte la ressource en eau .....  | 13        |
| 3. Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture .....   | 13        |
| <i>VI. Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement</i><br><i>urbain .....</i>                | <i>14</i> |
| <b>PLAN de SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>  | <b>15</b> |

# AVANT-PROPOS

## Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« *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 ;*

*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 P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement nationale pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

# SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## I. Politique d'aménagement et d'urbanisme

Face à l'engouement grandissant des citoyens pour un cadre de vie rural à proximité des villes et des zones d'emploi, l'enjeu de la commune est de limiter la pression urbaine dans l'optique de sauvegarder ses atouts identitaires. Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

### 1. *Viser une croissance modérée à l'horizon 2030*

La commune est attractive, en proposant un cadre de vie de qualité conjugué avec la proximité des infrastructures routières et des pôles urbains tels qu'Arras, Lens et la métropole Lilloise. Pour répondre à cette attractivité, la commune souhaite une croissance démographique d'environ 5,9% sur la période 2012-2030, en imaginant que toutes les zones de projet et les dents creuses soient investies. Ce taux de croissance correspond donc à la construction d'environ 230 logements et à 253 habitants supplémentaires.

Au sein du SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin, la commune fait partie du secteur des Collines de l'Artois qui regroupe douze communes. L'objectif pour ce secteur est la production d'environ 80 logements par an sur la période 2015-2020, et 100 logements par an sur 2020-2030. Cet objectif permet de dynamiser le territoire tout en préservant l'environnement et le cadre de vie, enjeu majeur pour Vimy.

### 2. *Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité*

La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'au renouvellement urbain (reconstruction du bourg sur lui-même). Dans ce cadre, un diagnostic foncier a été réalisé, afin d'évaluer les potentialités au sein du tissu urbain. Des espaces en friche ont été révélés, comme la friche SNCF, ainsi que des cœurs d'îlot à investir.

L'objectif est de créer un tissu urbain compact, qui viendrait conforter la centralité, marquée sur Vimy par la place, la rue Rouget de l'Isle et la rue Victor Hugo.

### 3. *Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant*

Le diagnostic foncier a révélé que les espaces disponibles étaient insuffisants pour répondre à l'objectif démographique de la commune. Un secteur d'extension a donc été mis en place, en continuité du tissu urbain. Cette extension s'appuie sur un réseau de voies existantes, à proximité de la centralité et de la gare, pour une intégration optimale du nouveau quartier.

Quatre secteurs de développement principaux ont donc été identifiés :

- Délaissé ferroviaire à côté de la gare,
- Cœur d'îlot entre la rue de la gare et la rue Voltaire,
- Espace en extension rue Saint-Nazaire.
- Friche "station-service" comprenant une zone dédiée à l'habitat

#### 4. *Urbaniser à proximité de la gare pour limiter les déplacements*

La carte isochrone identifie sur la commune un espace tampon de 1 km (en bleu ci-dessous), qui correspond à la zone d'accessibilité de la gare, où l'urbanisation doit être densifiée. Les trois principaux secteurs de développement sur Vimy sont situés à l'intérieur de cet espace tampon. Le PLU de Vimy incite ainsi à l'utilisation des transports en commun et par conséquent, à la réduction de l'usage de la voiture.



***Isochrone d'accessibilité piétonne, Source Géoportail***

#### 5. *Contenir l'urbanisation des hameaux*

La commune de Vimy est caractérisée par un tissu urbain principal assez compact, et des hameaux satellites : l'Auberge, la Chaudière, Les Quatorze, La Gueule d'Ours, qui fonctionnent souvent avec des communes limitrophes : Givenchy-en-Gohelle, Avion, Willerval. Ces hameaux sont composés de quelques habitations, sans centralité caractérisée. Par conséquent, afin d'éviter le mitage agricole et l'étalement urbain, leur urbanisation sera contenue dans leur limite existante.

## 6. *Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine*

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de développement viseront à satisfaire deux objectifs :

- a) Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements.

L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et intergénérationnel. Le projet communal permet de faciliter l'arrivée de jeunes ménages, notamment en proposant des logements de type locatif et en accession à la propriété. Dans ce sens, les objectifs de mixité du SCOT et du PLH devront être respectés.

En outre, un dispositif PIG « habiter mieux », alimenté par l'ANAH à l'échelle de la CALL est opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> juin 2015 pour une durée de 3 ans. Il vise à améliorer le parc de logements existant.

- b) Parvenir à une bonne intégration des nouvelles constructions :

- en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant,
- en favorisant les plantations à l'intérieur des zones de développement,
- en gérant les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole, en préservant la coupure agricole autour du bourg et en encourageant la création de bâtiments agricoles de qualité.

## 7. *Intégrer les risques au projet d'aménagement*

Des risques naturels ont été mis en exergue dans le rapport de présentation du PLU :

- Risque d'inondation par remontée de nappe, notamment au niveau du « Petit Vimy »,
- Risque faible à moyen de retrait et gonflement des argiles,
- Présence de cavités souterraines,
- Présence d'aléas miniers : deux puits de mine sont localisés au nord du territoire.
- Passage d'une canalisation de gaz sur la partie est,
- D'autres risques sont également recensés : engins de guerre, transport de marchandises dangereuses, risque sismique...

Ces éléments sont détaillés dans le diagnostic et des prescriptions seront édictées dans les pièces réglementaires pour assurer la protection des personnes et des biens.

## 8. *Pérenniser et développer les équipements*

Vimy dispose d'une offre d'équipements qualitative et quantitative d'un point de vue scolaire, sportif et culturel.

Dans un souci de croissance démographique, l'offre doit rester adaptée aux objectifs démographiques qu'ils soient quantitatifs (taille de la population) et qualitatifs (type de population : familles, jeunes actifs...).

Plusieurs équipements sont présents sur la commune, mais la plupart sont à proximité de la centralité et des zones d'extension. Des surfaces suffisantes devront être prévues au sein du PLU pour permettre leur développement.

#### *9. Améliorer le réseau d'énergie du territoire*

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, ainsi que développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto partage...), développer les modes actifs de déplacement (marche, vélo...), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.

## II. Projet de développement économique et de loisirs

### 1. *Protéger l'activité agricole*

L'activité agricole permet le maintien d'activités économiques sur la commune et garantit la sauvegarde des paysages, tout en pouvant contribuer à l'économie de proximité et la valorisation des circuits courts.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...) afin de maintenir une agriculture vivante.

En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés. Dans ce cadre, les terres agricoles stratégiques ont été identifiées ainsi que les projets des exploitations lors de la concertation avec le monde agricole. Ces éléments sont intégrés au projet communal.

### 2. *Permettre le développement du commerce de proximité*

Le centre-ville de Vimy présente un dynamisme certain, avec des linéaires commerciaux rue Victor Hugo, rue Rouget de Lisle et rue Lamartine. Ce dynamisme commercial doit être préservé pour éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. Il s'agit également de valoriser l'accessibilité du linéaire commercial avec l'habitat, en développement ce dernier à proximité du centre-bourg.

En outre, pour permettre l'arrivée de nouveaux commerces, leur accueil sera permis à l'intérieur du tissu urbain, afin d'assurer une mixité fonctionnelle.

### 3. *Conforter la zone d'activité existante*

Une zone d'activité légère est présente au nord de la commune. L'enjeu du PLU est de maintenir une vitalité économique sur ce site, tout en assurant une intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'environnement immédiat, certaines parcelles étant aujourd'hui libres.

Il faut également envisager la reconversion du secteur, dans le cadre d'éventuelles cessations d'activité, en permettant l'implantation de nouvelles entreprises. L'objectif est de maintenir un pôle d'emploi sur Vimy et d'éviter les espaces en friche.

#### 4. *Définir des espaces d'extension complémentaires à travers la requalification de friches*

Outre les zones d'habitat, des espaces en friche ont été identifiés sur le territoire :

- Friche de l'ancienne station-service,
- Délaissé entre la RN17 et la RD917,
- Site de la briquetterie.

Une reconversion de ces espaces doit être envisagée au niveau du PLU, afin de mettre fin à des friches qui altèrent le cadre de vie et le paysage sur la commune. De plus, la requalification de ces terrains permettra de générer un dynamisme sans consommer d'espaces agricoles.

L'aménagement de la friche station-service et du délaissé permettra à ces zones de profiter de l'effet vitrine de la RD917 et du trafic important qu'elle génère. En effet, elle est située à proximité immédiate des échangeurs A21, A1 et A26, et des pôles d'emplois Lensois et Arrageois... Le site de la friche station-service sera destiné à l'implantation d'une zone mixte comprenant commerces et habitats. D'une part, une partie de la zone dédiée aux commerces participera au maintien et au développement du commerce de proximité dans la commune. D'autre part, une partie dédiée à l'habitat, par son offre diversifiée, permettra à la commune de répondre à son objectif prévoyant au moins 20% de logements sociaux sur le territoire.

Le site de la Briquetterie, à l'est de la voie ferrée et en bordure de la plaine agricole, dans un secteur plus rural, serait plutôt destiné à la création d'un espace naturel destiné à des activités sportives et de loisirs.

#### 5. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique. Cet aspect est primordial, notamment dans le cadre du développement économique.

### III. Politique en matière de transport et déplacement

#### 1. *Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant*

La structure urbaine de la commune d'articule autour de plusieurs axes principaux : la RD51, support de la centralité, la RD46E2, l'ancienne route nationale, et, plus à l'extérieur, la RN17, qui permet de relier Vimy à Lens et Arras.

L'objectif dans le cadre du projet est de s'appuyer sur le réseau de voiries existantes pour un développement cohérent. Les secteurs de développement seront liaisonnés à l'existant. Les impasses et l'enclavement de nouveaux secteurs d'urbanisation seront ainsi évités au maximum, l'objectif étant de créer à terme un réseau de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein de la partie urbanisée du village. Les secteurs d'extension permettent de répondre à cet objectif, en s'appuyant sur des axes existants et en évitant les impasses.

#### 2. *Conserver les liaisons douces au cœur du bourg*

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les zones urbanisées, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages, les cheminements piétons sont à maintenir et à valoriser : plantations d'accompagnement, signalisation et information... Par ailleurs les liaisons piétonnes accessibles et nombreuses au sein du bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces.

#### 3. *Protéger les chemins de randonnées*

La commune est traversée par deux chemins de randonnées : le chemin de « Thélus-Farbus-Vimy-le bois de Vimy » et un autre circuit, celui de la « Vignette-Givenchy en Gohelle ». Ces chemins de randonnées permettent de relier le tissu urbain à la forêt domaniale et au monument Canadien, situé sur la commune limitrophe de Givenchy-en-Gohelle.

Leur protection participe au développement touristique du territoire et à la préservation du paysage.

#### 4. *Renforcer et valoriser le secteur de la gare*

La requalification de la friche SNCF contribuera à une valorisation du secteur de la gare, qui a déjà fait l'objet de nouveaux aménagements, avec par exemple la création d'un parking. L'urbanisation prévue dans la zone tampon contribue également à cet objectif.

#### 5. *Valoriser les entrées de ville*

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville.

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canaliser ainsi la vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

#### IV. Politique en matière de préservation du paysage

##### 1. *Maintenir la coupure agricole au nord de la commune*

La commune de Vimy constitue un pôle urbain secondaire au sein du territoire, avec des caractéristiques rurales, comme la présence de hameaux et de vastes espaces agricoles autour du bourg, notamment au nord-est. Cette coupure est en outre marquée par une rupture physique, la voie ferrée. L'enjeu est de préserver les espaces agricoles et les perspectives sur ce secteur, notamment en évitant l'urbanisation linéaire. De même, les transitions entre espaces bâtis et non bâtis devront être soignées, et les impacts des nouvelles constructions limités. Cet aspect sera géré à travers le règlement écrit : limitation des hauteurs, gestion des matériaux, respect des formes urbaines existantes, intégration des bâtiments agricoles...

##### 2. *Préserver des perspectives sur le monument canadien*

Le mémorial de Vimy est situé principalement sur le territoire de Givenchy-en-Gohelle et pour partie sur Vimy et Neuville-Saint-Vaast. Il domine la plaine de Lens à une altitude de 110 mètres. Par conséquent, les perspectives sur ce Monument, très visible dans le paysage, notamment depuis la RN17 devront être maintenues.

##### 3. *Préserver des espaces de respiration au cœur du bourg*

Afin de maintenir un cadre de vie agréable au sein du tissu urbain, mais également de prendre en compte le risque d'inondation en maintenant des espaces tampons, certains ilots verts ou pâtures seront conservés. De même, certains alignements d'arbres et de haies existants seront sauvegardés. Couplés avec le maintien du maillage doux sur la commune, ces poches vertes permettent de maintenir un cadre de vie de qualité, en respectant l'identité rurale de Vimy.

##### 4. *Conserver le patrimoine existant et la morphologie urbaine*

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti riche, notamment au travers de l'Eglise, du calvaire, du monument aux morts, de l'habitat traditionnel, mais également de la cité minière. Ces éléments participant au cadre de vie et à l'histoire de la commune seront à préserver. Leur sauvegarde contribuera également à la valorisation de cet espace public.

Outre l'existant, la morphologie urbaine devra être maintenue, notamment pour la cité minière et les zones de développement. Les densités existantes, les formes urbaines, pourront ainsi être conservées pour une urbanisation mieux intégrée à l'existant.

## V. Politique de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

### 1. *Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles*

Le projet intègre la préservation des espaces naturels, afin de conserver la richesse écologique du territoire, mais également de préserver le cadre de vie et le paysage.

Vimy ne présente pas de continuité urbaine avec ses communes limitrophes : la plaine agricole entoure le tissu urbain, et offre ainsi des perspectives et un cadre rural de qualité. Dans cette optique, la coupure agricole autour du bourg sera conservée, comme évoqué précédemment.

En outre, les autres entités paysagères de la commune seront révélées et sauvegardées : protection de la forêt domaniale et de la plaine agricole, et des espaces naturels d'intérêt : ZNIEFF de type1, corridor forestier au sud du territoire.

### 2. *Prendre en compte la ressource en eau*

Plusieurs captages d'eau potable sont identifiés sur le territoire. Ils seront identifiés et les projets de développement importants évités sur ces secteurs, pour assurer la protection de la ressource en eau.

### 3. *Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture*

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et les espaces agricoles. Ainsi, il privilégie un développement compact, à proximité de la centralité. Les espaces agricoles à enjeux ont été identifiés, et seront préservés, pour ne pas entraver les exploitations agricoles dans leur développement.



# PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

