

---

# Plan Local d'Urbanisme BURBURE

---

## *Rapport de présentation*

### *Tome 2 : Justifications du projet*

Arrêté le :	22 mai 2019
Approuvé le :	5 février 2020
Modifié dernièrement le :	30 septembre 2025

# SOMMAIRE

<b>sommaire</b> .....	<b>1</b>
<b>Partie III : définition d'enjeux et analyse des besoins</b> .....	<b>3</b>
I.    ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	3
1.    Calcul du besoin en logements.....	4
2.    Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâti.....	6
a.    Méthodologie .....	6
b.    Identification des espaces disponibles en trame urbaine.....	7
3.    Synthèse des besoins en logements.....	33
4.    Choix des zones d'extension pour l'habitat .....	33
5.    Zone de développement économique .....	34
<b>Partie IV : justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	<b>35</b>
II.    CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.	36
1.    Axe 1 : maîtriser le développement urbain et organiser le territoire communal .....	36
2.    Axe 2 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune .....	37
3.    Axe 3 : Maintenir le développement économique.....	38
III.    Prise en compte de l'environnement au sein du PADD.....	39
IV.    Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	42
1.    Consommation d'espace entre 2006 et 2018 .....	42
2.    Incidence du PLU sur la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers .....	44
3.    Tableau des surfaces .....	46
V.    JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	47
1.    Rue de Lillers, rue des Poulains .....	47
2.    Rue N. Delobelle, rue du Vaudieu, rue des Ecoles .....	49
3.    Zone économique.....	50
4.    Rue des Bucquoires .....	51
VI.    CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS.....	52
1.    Justifications des limites de zones.....	52
a.    Zones urbaines.....	53
b.    Zones à urbaniser.....	56
c.    Zones agricoles.....	58
d.    Zones naturelles.....	60
2.    Prise en compte des risques.....	64
3.    Outils règlementaires .....	65
a.    Emplacements réservés .....	65
b.    Les chemins à préserver .....	68
c.    Elément de patrimoine naturel à préserver .....	68
d.    Protection des éléments de patrimoine urbain remarquables.....	69
VII.    Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol.....	71
1.    Dispositions générales.....	71
2.    Justifications des dispositions règlementaires .....	73
a.    Usage des sols et destinations des constructions.....	73
b.    Volumétrie et implantation des constructions .....	76
c.    Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	78
d.    Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	79
e.    Stationnement .....	80
f.    Equipements et réseaux .....	80
g.    Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	81
VIII.    MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	82
1.    Sur le zonage .....	82
2.    Sur le règlement .....	85

IX. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....	87
1. Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU .....	87
a. Les principes généraux du droit de l'Urbanisme .....	87
b. Les servitudes d'utilité publique .....	88
2. Prise en compte des documents supra communaux .....	90
a. Le Schéma de cohérence territoriale de l'Artois.....	90
b. Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Collectifs Artois-Gohelle .....	97
c. Schéma Directeur Départemental de Mobilité.....	97
d. Programme Local de l'Habitat .....	98
e. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et schéma d'aménagement et de gestion des eaux .....	99
f. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie .....	103
<b>PARTIE V : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>104</b>
I. Incidences sur le milieu physique et compensations .....	106
1. Relief, contexte géologique, sites et sols pollués.....	106
2. Eaux souterraines et superficielles.....	108
a. Les eaux de surface .....	108
b. Les cours d'eau et zones humides .....	110
c. Les eaux souterraines .....	111
d. Les Eaux usées .....	113
3. Sur le contexte climatique.....	116
4. Sur la prise en compte des déchets.....	117
5. Déplacements et transports.....	118
II. Incidence du plan sur les sites NATURA 2000 .....	121
III. Prise en compte des risques, aléas et nuisances.....	123
IV. Incidences sur le milieu biologique et compensations .....	138
V. Incidences sur le patrimoine et compensations .....	143
VI. Incidences sur les paysages et compensations.....	146
VII. Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles .....	148
VIII. Récapitulatif des incidences sur l'environnement .....	149
<b>PARTIE VI : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..</b>	<b>152</b>

## PARTIE III : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

### I. ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le diagnostic de la commune fait apparaître des enjeux liés à son identité. L'affirmation d'un cadre de vie communal de qualité constitue le fondement de son attractivité.

Le tissu urbain principal présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, la reconversion des friches, le développement et le maintien des activités économiques et commerciales, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

Le tissu urbain bénéficie de nombreux atouts : présence de commerces, de services et d'équipements : le but du PLU est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

## 1. Calcul du besoin en logements

Il s'agit de se donner les moyens d'un développement adapté à la commune, quantitativement (croissance démographique souhaitée et nombre de logements correspondants), et qualitativement (maîtrise du foncier et de la consommation de l'espace par une bonne localisation du développement, offre en logements adaptée aux besoins et à l'accueil d'une population diversifiée, et à l'identité communale afin d'assurer la mixité sociale sur le territoire).

Dès lors, le développement de l'habitat doit être maîtrisé en rapport avec les besoins réels en termes de logement et la capacité des communes à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité).

La commune de Burbure souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, et en adaptant l'offre en logements aux évolutions sociodémographiques. Cela passe par la diversification de l'offre de logements. Elle souhaite également garantir un dynamisme sur son territoire, notamment par le maintien des équipements, des commerces, des services et de l'emploi.

**Dans cette optique, la commune envisage un maintien de la population à l'horizon 2030, en lien avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de la CABBALR approuvé le 25 septembre 2019.**

Quatre variables sont retenues pour calculer ce besoin :

- Le desserrement de la taille moyenne des ménages,
- Le renouvellement urbain,
- La vacance,
- les logements construits depuis 2015.

### ■ **Le desserrement de la taille moyenne des ménages**

La population de Burbure est de 2984 habitants en 2015 (dernier recensement de l'INSEE).

La taille moyenne des ménages sur la commune est de **2,35** personnes en 2015. Elle est supérieure à la moyenne française (2,23). On peut supposer que l'écart (0,12 va se maintenir d'ici 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,08 en 2030).

Nous retiendrons donc ici **l'hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2015-2030.**

Taille des ménages projetée en 2030 : **2,2 (écart maintenu avec la moyenne nationale).**

Nombre d'habitants en 2030	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
2984	/ 2,2	= 1357

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2015, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2015	= nombre de logements nécessaires pour un maintien de la population
1357	- 1259	= 98

Ainsi, 98 logements sont nécessaires pour tenir compte du phénomène de desserrement des ménages.

#### ■ **Le renouvellement du parc de logements**

Avec un taux de renouvellement urbain de 0,3%, 56 logements supplémentaires seraient à prévoir sur 15 ans.

Nombre de résidences principales en 2015	Taux de renouvellement annuel	Nombre de logements nécessaires pour le renouvellement du parc
1259	0,3 X 15 ans	56

#### ■ **La vacance**

La commune affiche en 2015 un taux de logements vacants de 7,98%. En visant une diminution du taux à 6% du parc, 27 logements vacants seraient à résorber :

1379 (parc total de logements) x 6%= 83 contre 110 logements vacants actuellement, soit 27 logements à résorber, à déduire des besoins.

#### ■ **Logements construits depuis 2015**

12 logements ont été construits depuis 2015, à déduire donc des besoins.

#### ■ **Synthèse**

Synthèse des besoins en logements	
<i>Pour le desserrement des ménages</i>	+98
<i>Pour le renouvellement du parc</i>	+56
<i>Pour la résorption de la vacance</i>	-27
<i>Logements construits depuis 2015</i>	-12
<b>Total</b>	115

Au total, 115 logements sont nécessaires pour atteindre l'objectif de maintien de la population.

Le PLH de la CABBALR arrêté le 12/12/2018 affiche un objectif de production de 10 logements par an pour Burbure, soit 110 pour la période 2019-2030.

**La commune a donc choisi un objectif de maintien de la population, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il permet de répondre aux orientations du PLH, avec lequel le PLU doit être compatible.**

Ces logements seront à localiser en priorité au sein du tissu urbain existant, ou sous forme de renouvellement urbain, afin de limiter la consommation d'espace agricole, comme l'énonce les principes généraux du droit de l'Urbanisme et le SCOT.

Dans le cadre d'une extension de la tache urbaine, les zones de développement devront être situées en continuité du tissu bâti existant et respecter les conclusions du diagnostic agricole élaboré sur le territoire.

## *2. Diagnostic foncier et capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâti*

### *a. Méthodologie*

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). C'est seulement si les potentialités sont insuffisantes au sein de cette PAU que des secteurs d'extension peuvent être déterminés.

La PAU est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. n° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes<sup>1</sup>. Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

Pour Burbure, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

---

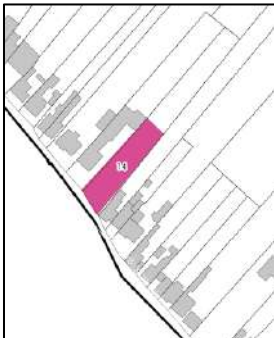
<sup>1</sup> Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

- **Reprise du tissu urbain dense** : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé.
- **Prise en compte des coupures d'urbanisation** : la largeur maximale d'une dent creuse est limitée à 60 mètres linéaires dans la méthodologie. Au-delà, la parcelle est considérée comme une coupure d'urbanisation. Il faut préciser qu'au niveau du SCOT de l'Artois, la règle des 40 mètres concerne les terrains qui n'étaient pas classés en zone constructible dans un document d'urbanisme précédent.
- **Prise en compte de la desserte par les réseaux** : les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible.
- **Limiter l'étalement urbain** : la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis-à-vis.
- **Principe de densification** : une potentialité est comptabilisée pour 20 mètres de façade.

Les gisements fonciers disponibles sont identifiés ci-après.

### *b. Identification des espaces disponibles en trame urbaine*

Un permis a été déposé sur la parcelle rue du Bois, elle a donc été considérée comme espace non disponible à la construction.



La dent creuse au croisement de la rue Nationale et de la rue du Chantier peut potentiellement accueillir 3 logements. Le nombre potentiel de logements tient compte du périmètre de protection induit par le sondage de décompression.



L'espace recensé dans la rue de la résidence Léon Durot est un parking et donc non repris comme potentialité foncière.



L'espace recensé le long de la rue Nationale est considéré comme non disponible à la construction en raison de la présence d'un château d'eau.



L'espace recensé comme dent creuse le long de la rue Nationale peut potentiellement accueillir 1 logement.



Les espaces à l'arrière des entreprises rue Les Allots Jean sont des espaces libres à vocation économique. Sur une partie de ces parcelles, recensée au n°64, un projet d'implantation d'entreprise est en cours.



L'espace recensé entre la rue nationale et la D183E1 a été recensé comme espace vert et considéré comme non disponible à la construction.



L'espace recensé entre la rue nationale et Les Allots Jean a été recensé comme espace vert et considéré comme non disponible à la construction.



L'espace recensé rue Nationale est considéré comme un jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé comme dent creuse le long de la rue Nationale peut potentiellement accueillir 2 logements.



L'espace recensé rue Nationale est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue du Chaufour est considéré comme un jardin attenant et donc non disponible à la construction.



La dent creuse recensée Chemin de Pernes peut potentiellement accueillir 2 logements et sera prochainement bâtie.



L'espace recensé rue du 11 Novembre est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé comme parking rue Nationale est considéré comme non disponible à la construction.



L'espace recensé rue Nationale est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue du Vaudieu est considéré comme dent creuse disponible à la construction et 3 logements sont potentiellement constructibles.



L'espace recensé rue du Vaudieu est considéré comme non disponible à la construction, car un projet est déjà en cours.



Le cœur d'îlot recensé entre les rues du Vaudieu, Noémie Delobelle, et des Ecoles, est recensé au diagnostic foncier mais sera classé en zone à urbaniser afin d'y prévoir des potentielles opérations d'ensemble ( cf. justifications ci-après).



L'espace recensé rue du 11 Novembre est considéré comme une dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir potentiellement 1 logement.



L'espace recensé rue du 11 Novembre est considéré comme une dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir potentiellement 1 logement.



L'espace recensé entre les rues du Vaudieu et de la Résistance est considéré comme parking et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme un jardin attenant et donc non disponible à la construction.



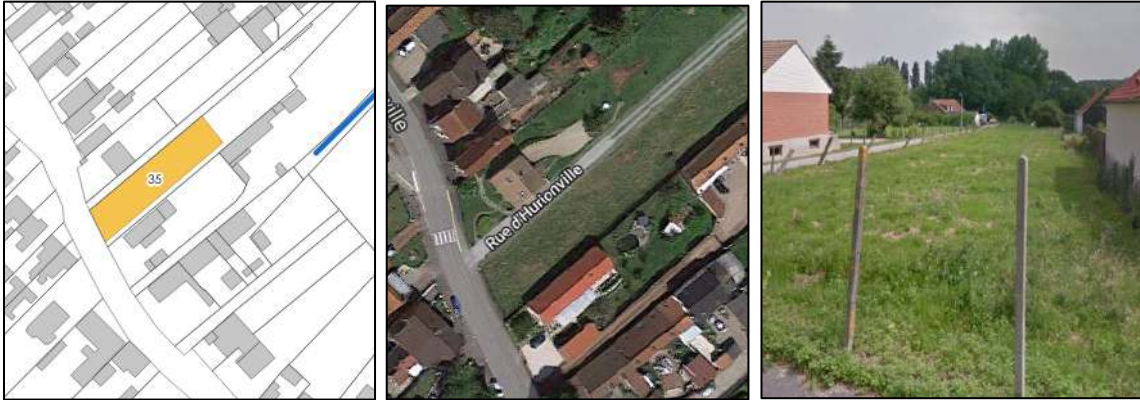
L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme un jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé au Chemin d'Aire est considéré comme une dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir potentiellement 2 logements.



L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme une dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir potentiellement 1 logement.



L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme une dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir potentiellement 1 logement.



L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue d'Hurionville est considéré comme une dent creuse à la suite d'une remarque émise lors de l'enquête publique. 4 logements potentiels peuvent y être réalisés.



L'espace situé rues d'Hurionville et des Processions est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir environ 8 logements. De plus, un accès sera à conserver via l'instauration d'un emplacement réservé.



L'espace rue des Processions est considéré comme dent creuse car desservi par les réseaux et peut potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace recensé rue de Lillers est considéré comme une dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir 1 logement.



L'espace recensé rue de Lillers est considéré comme déjà construit non repéré au cadastre et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue de Rieux est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



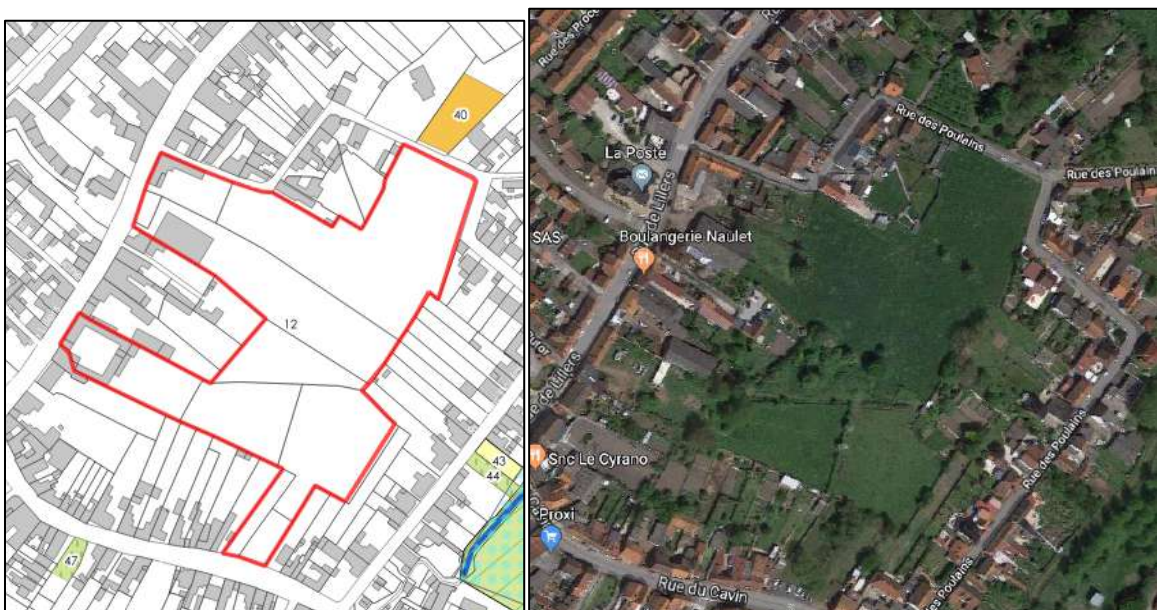
L'espace recensé rue des Poulains est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace recensé rue des Poulains est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



Le cœur d'îlot localisé entre les rues de Lillers, des Poulains et du Cavin est considéré comme disponible à l'urbanisation, et sera utilisé pour une opération d'ensemble. Une OAP sera créée sur le secteur.



L'espace recensé rue du Cavin est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue des Poulains est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue des Poulains est considéré comme non disponible à la construction car repéré comme construction n'apparaissant pas au cadastre.



L'espace recensé rue des Poulains est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue des Bucquiores est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace recensé rue des Bucquiores est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



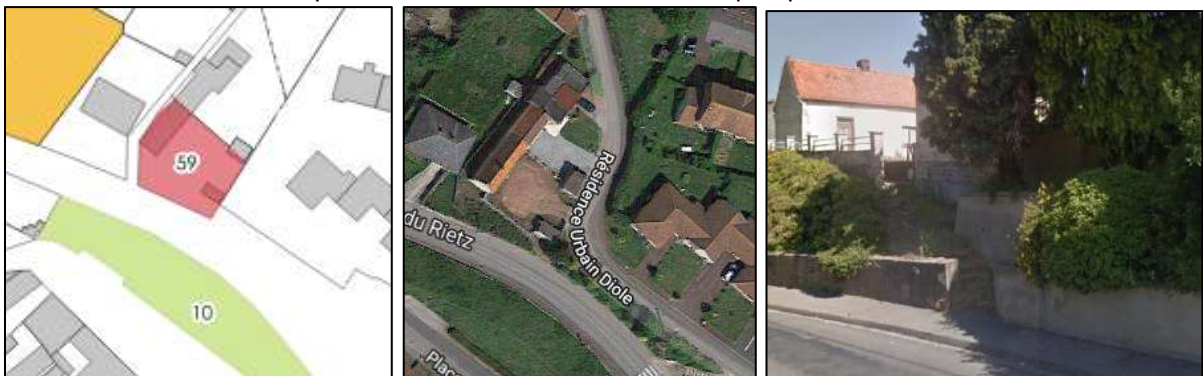
L'espace recensé rue des Bucquiores est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir 4 logements. Cet espace fait l'objet d'une OAP.



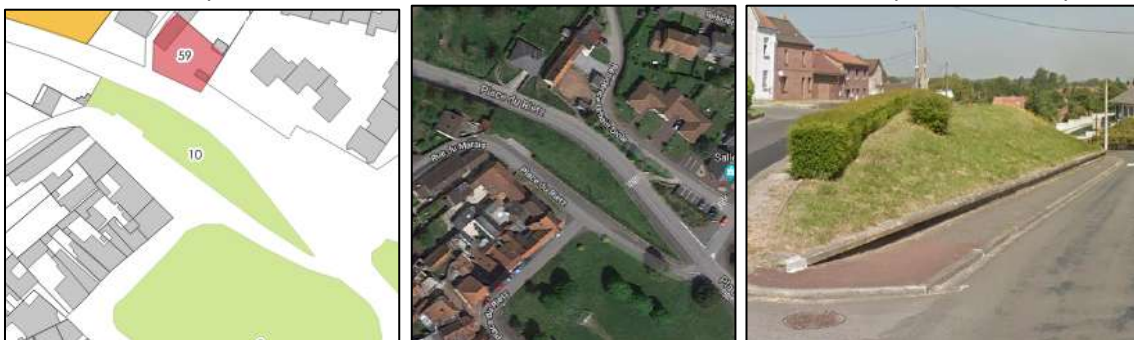
L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 2 logements.



L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme une friche bâtie non disponible à la construction car rachetée par la mairie afin de conserver une perspective visuelle.



L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme espace vert et donc non disponible à la construction. De plus, le terrain semble difficile à construire au vu du talus présent sur la parcelle.



L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme espace vert et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme espace vert et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme terrain de sport et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé Place du Rietz est considéré comme espace vert et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue d'Auchel est considéré comme une coupure urbaine et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue d'Auchel est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace situé rue d'Auchel n°9 est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace situé rue d'Auchel au n°8 est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace situé rue d'Auchel au n°71 est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue d'Allouagne est considéré comme jardin attenant et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue d'Allouagne est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant potentiellement accueillir 1 logement.



L'espace recensé rue d'Allouagne est considéré comme espace vert et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé rue d'Allouagne est considéré comme parking et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé au Chemin des Nations est considéré comme une construction n'apparaissant pas au cadastre et donc non disponible à la construction.



L'espace recensé au Chemin des Nations est considéré comme dent creuse disponible à la construction pouvant accueillir 1 logement.



Rue des Poulains, la parcelle 73 permet l'accueil d'au moins une construction.



Rue Delobelle, la parcelle 74 pourrait accueillir deux logements.

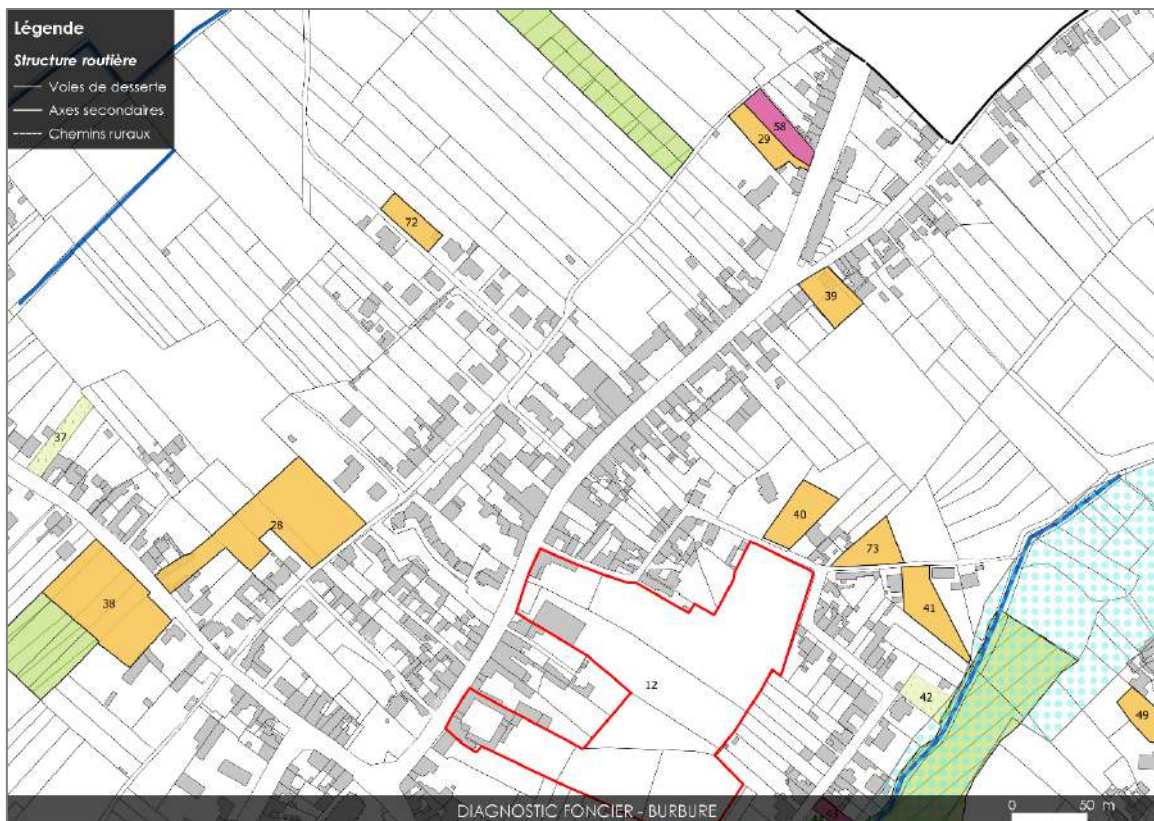


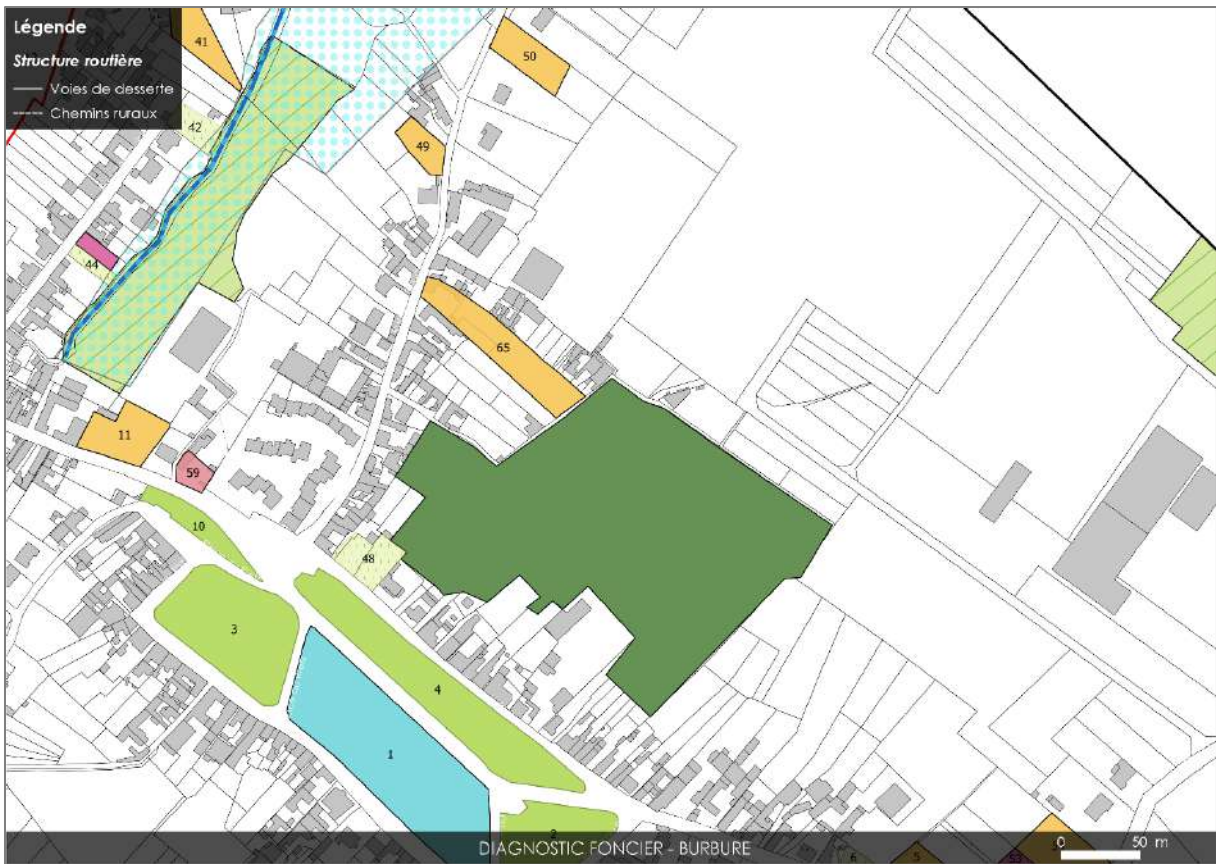
**Au total, 52 logements sont disponibles dans la trame urbaine.**

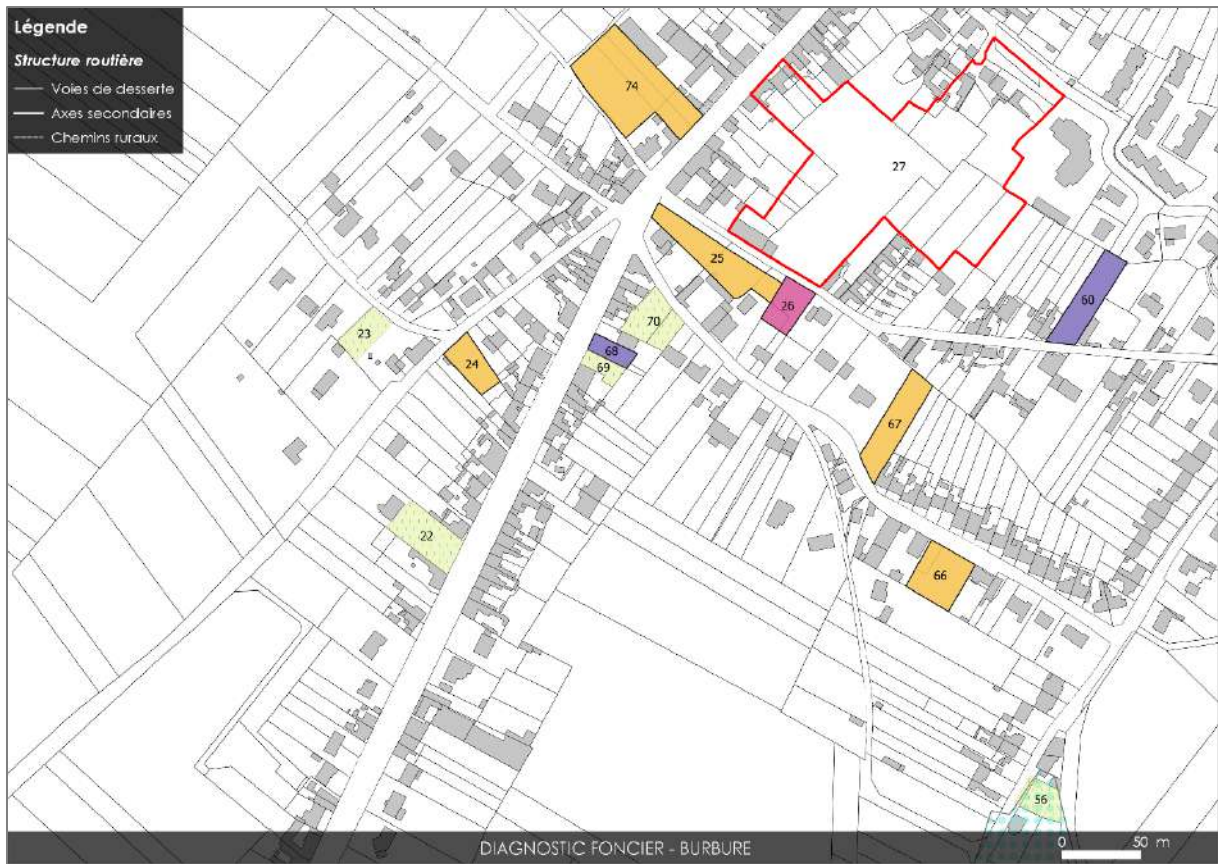
- Légende**
- Diagnostic foncier
- Coupure d'urbanisation
  - Dent creuse
  - en questionnement
  - Equipement
  - Espace vert
  - Jardin attenant
  - Constructions n'apparaissant pas au cadastre
  - Parking
  - A l'abandon (potentiels pour accès ou autre projet)
  - Dent creuse à vocation économique
  - Projet d'activités économique
  - Zones à dominante humide
  - Axe principal
  - cours d'eau et fossés

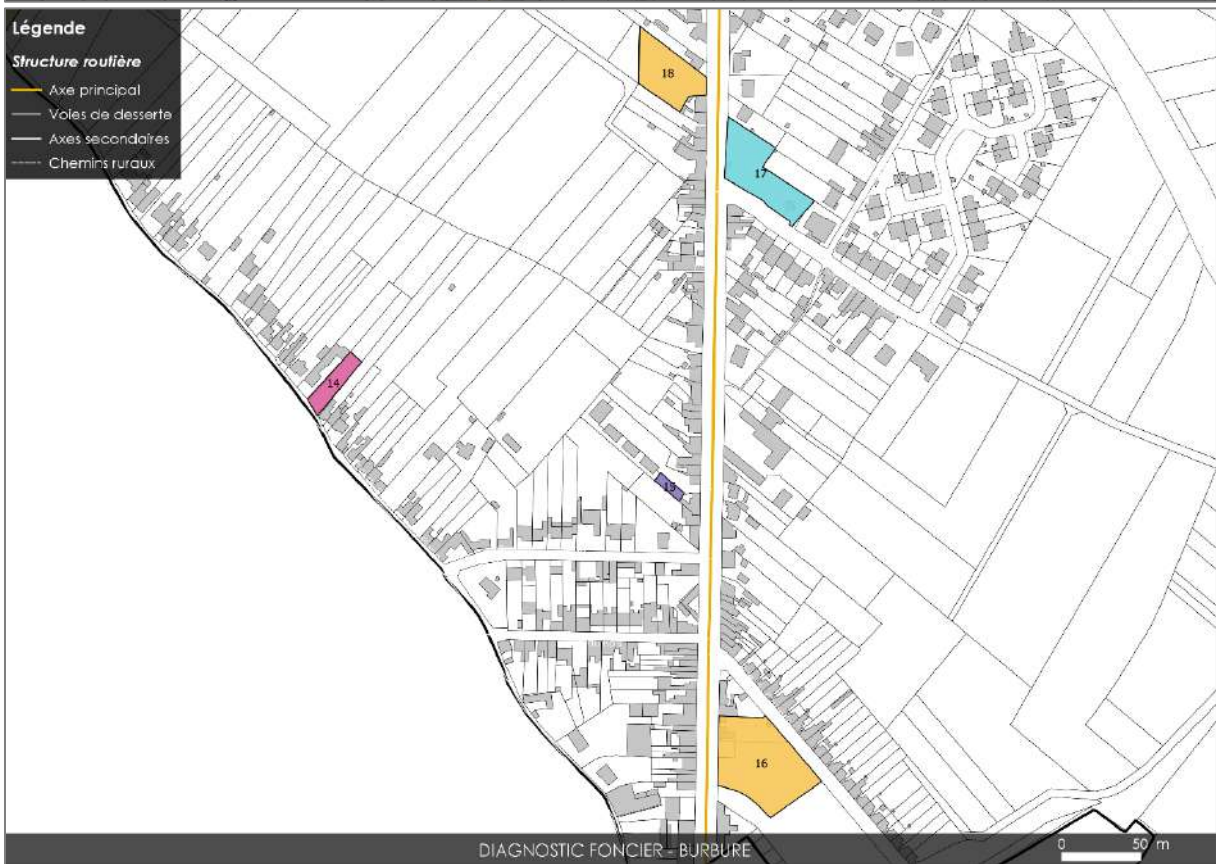


**Zoom par secteur :**









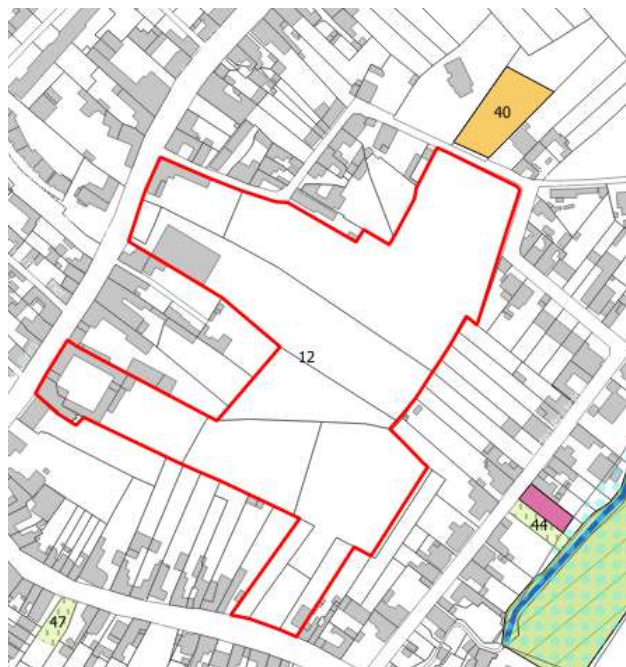
### 3. Synthèse des besoins en logements

<b>Nombre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique</b>	115
<b>Potentialités en trame urbaine</b>	52
<b>Logements à prévoir en extension</b>	63
<b>Besoin en surface avec une densité moyenne de 15 logements/ha selon les orientations du SCOT de l'Artois.</b>	4,2 ha

### 4. Choix des zones d'extension pour l'habitat

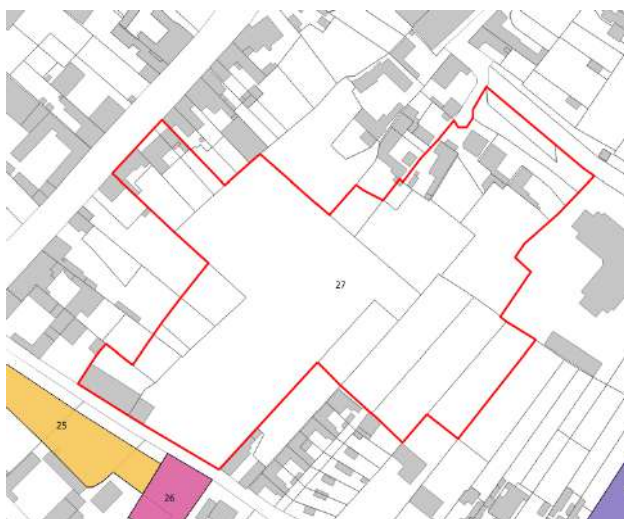
Deux zones d'extension ont été définies. Elles sont localisées sur des espaces en cœur d'îlot non urbanisés au sein du tissu urbain existant.

#### ■ Secteur entre la rue des Poulains et la rue de Lillers :



Cet espace présente une superficie de 3ha. Son aménagement permettra de relier la rue de Lillers, la rue des Poulains, et la rue du Cavin, en confortant la centralité communale.

■ Secteur rue Delobelle, rue du Vaudieu et rue des Ecoles



Cet espace présente une superficie de 1,7ha. Son aménagement permettra de relier la rue des Ecoles, la rue Delobelle et la rue du Vaudieu, en confortant la centralité communale. Des constructions existantes sont intégrées dans la zone ; elles seront à démolir.

### 5. Zone de développement économique

La poursuite de la zone d'activités en bordure de la RD916 n'est pas à proprement parler une zone d'extension, l'ensemble des réseaux, dont la voirie, étant réalisés. De plus, un projet est actuellement en cours sur le terrain 64 ci-dessous. L'ensemble de la zone sera donc repris en zone UE (cf. justifications ci-après). Les dents creuses 61,62 et 63 représentent une superficie de 8768m<sup>2</sup>, et le terrain 64 une superficie de 4689m<sup>2</sup>.



## PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme ne se contente plus de déterminer le droit des sols. Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il fixe des objectifs d'aménagement et définit une dynamique de projet.

Les précédentes parties du document se sont efforcées de rappeler le passé, les racines et d'exposer l'existant ; la démarche est désormais de projeter l'avenir possible de la commune. Il convient donc d'expliquer le cadre et la mise en œuvre du projet urbain sur la durée, ainsi que d'énoncer les recommandations, en particulier au plan environnemental, paysager, architectural et urbanistique, visant à atteindre les orientations fixées.

## II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont dégagées à partir de l'analyse des besoins issus du travail de diagnostic, puis confrontées aux documents supra communaux.

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à assurer les objectifs généraux du code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre les espaces bâtis et naturels ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- Le principe de respect de l'environnement.

### 1. *Axe 1 : maîtriser le développement urbain et organiser le territoire communal*

#### **6 orientations ont été mises en exergue pour cette thématique :**

- Maîtriser le développement urbain en privilégiant son intégration dans le tissu urbain existant par une reconquête des espaces délaissés et la réhabilitation de l'habitat ancien,
- Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune,
- Poursuivre le renforcement de l'armature de services et d'équipements autour de la centralité urbaine,
- Poursuivre la démarche de protection et de réhabilitation du patrimoine bâti remarquable de la commune,
- Poursuivre le développement de la fibre en cours sur la commune et des réseaux d'énergie,
- Prendre en compte l'extension future de la bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune.

Le projet urbain résulte de la confrontation entre objectif démographique et objectif en termes d'organisation communale.

D'un point de vue socio-démographique, le projet de la commune vise à un maintien de la population à l'horizon 2030. Pour ce faire, une production de logements en nombre suffisant et adaptée aux divers besoins est nécessaire. D'après les calculs énoncés ci-dessus, 115 logements devront être réalisés pour atteindre cet objectif, en lien avec les objectifs fixés par le PLH.

Comme évoqué plus haut, des espaces libres et mutables ont été identifiés. La priorité communale est la reconquête de ces espaces avant de consommer des terres agricoles. **Néanmoins, un besoin de 70 logements en extension a été identifié. Deux sites, situés en cœur d'îlot, sont identifiés comme secteurs de développement :**

- Le secteur situé entre la rue du Vaudieu, la rue Noémie Delobelle et la rue des Ecoles,
- Le secteur situé entre la rue du Cavin, la rue de Lillers et la rue des Poulains.

Globalement, les préoccupations ayant guidé le projet d'habitat sont d'ordre :

- Quantitatifs : produire le nombre de logements nécessaire,
- Organisationnels : réintroduire une certaine mixité fonctionnelle dans la ville, et implanter des logements à côté d'équipements.
- Écologiques et économes en foncier : la densité prévue respecte celle demandée par le SCOT.

Les deux secteurs de développement sont situés au cœur du bâti existant, et à proximité immédiate de l'extension future n°6 du BHNS.

Conformément aux objectifs du SCOT, le développement de l'habitat excentré est proscrit afin d'éviter le grignotage des terres agricoles et l'extension démesurée des réseaux. L'objectif est de créer un tissu urbain compact, qui viendrait conforter la centralité. En ce sens, un diagnostic des gisements fonciers disponibles a été effectué.

Le projet vise également à assurer une mixité fonctionnelle du territoire, en autorisant à travers le règlement d'autres destinations compatibles avec la proximité de l'habitat : commerces et activités artisanales, équipements... Pour ces derniers, des surfaces suffisantes devront être prévues au sein du PLU pour permettre leur développement. Un zonage adapté sera également mis en place sur les secteurs de développement.

En termes de patrimoine, le diagnostic a révélé plusieurs éléments de patrimoine remarquables (chapelles, maisons de maître, corps de ferme remarquable...), qui participent à l'identité communale. Ces éléments feront l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, afin de permettre à la collectivité d'instaurer un contrôle sur ces éléments via le permis de démolir.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement permettront également d'encadrer les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, afin d'assurer leur intégration dans le tissu urbain existant.

Le développement de la fibre et des réseaux d'énergie est également l'un des axes du PADD, qui trouve sa traduction dans le règlement du PLU, qui impose notamment des fourreaux pour la fibre optique lors des nouvelles opérations d'aménagement.

## *2. Axe 2 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune*

4 axes ont été déterminés pour cette thématique :

- Préserver les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons.
- Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologiques,
- Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque d'inondation,
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin.

Le PLU intègre la protection des prairies qui entourent le tissu urbain, afin notamment de lutter contre les inondations mais également d'assurer la protection des paysages. La limitation de la consommation d'espace en extension participe à ce principe, ainsi que l'affectation de certaines prairies en zone naturelle (cf. justifications du zonage). Il vise également à assurer la valorisation des

chemins de randonnées (telle que la via Francigena), ainsi que la préservation des sentes piétonnes au sein du tissu urbain, qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

De plus, ces dernières pourront être développées à travers les nouvelles opérations d'aménagement prévues.

Autre élément caractéristique du patrimoine paysager communal, le terriil 20, repris en ZNIEFF, fait l'objet d'une protection dans le PLU par un classement en zone naturelle. Dans le même sens, les vues vers le terriil de Ferfay, seront également préservées, via l'OAP prévue sur la zone d'activités.

Le projet vise également à protéger les zones à dominante humide en bordure du Rimbart, la vallée de la Scyrendale, identifiée dans le SCOT de l'Artois, et les corridors biologiques le long du cavalier et du terriil. Un classement en zone naturelle est donc prévu pour ces sites, ainsi qu'une protection des espaces boisés et des linéaires de haies au titre de l'article L.151-23 du CU.

Le PADD tient également compte des risques existants sur le territoire, qui sont principalement les risques d'inondation, mais également le retrait gonflement des argiles, les cavités souterraines, le risque minier, le transport de gaz.... Ainsi, afin d'assurer la protection des personnes et des biens, les zones de développement sont situées à l'écart des secteurs à risque. Diverses mesures règlementaires ont également été prises, justifiées ci-après. Les secteurs à risque sont notamment repris sur un plan annexe du zonage, afin d'assurer une information complète aux pétitionnaires.

### *3. Axe 3 : Maintenir le développement économique*

Cet axe est divisé en trois orientations :

- Favoriser l'activité économique et le maintien des commerces au sein du tissu urbain,
- Soutenir le développement des activités agricoles,
- Favoriser l'installation des entreprises de surface importantes au sein des zones économiques existantes.

Le projet communal ambitionne de conserver un maximum les commerces de proximité existants, et de permettre leur développement via un règlement adapté, favorisant la mixité fonctionnelle du territoire. Le développement de l'urbanisation à proximité de la centralité et du passage du BHNS contribue également à ce principe, en dynamisant le tissu urbain existant.

Au niveau des activités agricoles, une concertation a été réalisée avec les exploitants en amont lors de la phase diagnostic afin d'intégrer leur projet de développement futur dans la réflexion. Les exploitations ont donc été classées en zone agricole, et le règlement du PLU permet leur évolution, ainsi que le développement d'activités complémentaires, dans l'objectif de favoriser la diversification et le développement des circuits courts.

Le développement prévu au cœur de la centralité et respectueux d'une gestion économe des sols contribue également à la protection de l'agriculture sur le territoire.

Enfin, le PLU intègre le développement de la zone d'activités des Allots, en permettant une extension limitée de ce site, uniquement sur la partie déjà viabilisée. Plusieurs projets sont déjà en cours. Ils feront l'objet d'une intégration qualitative, via le règlement et les OAP, qui imposent notamment des franges paysagères afin d'assurer la transition entre espaces bâtis et non bâtis, et la conservation d'une perspective vers le terriil de Ferfay.

### III. Prise en compte de l'environnement au sein du PADD

Les domaines d'action sont regroupés par grandes thématiques.

Grandes thématiques	Sous thématiques	Traduction dans le PADD
<b>Ressources naturelles</b>	↳ Consommation d'espaces agricoles et naturels	Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces  Protection des espaces naturels remarquables (Terril, vallée de la Scyrendale, zone à dominante humide...)  Préservation des corridors biologiques
	↳ Réseau hydrographique et zones humides	Limiter l'imperméabilisation des sols  Gestion et traitement des eaux à la parcelle  Préservation des prairies entourant le tissu urbain
	↳ Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans tous les projets d'aménagement ou de construction
	↳ Entités naturelles et continuités écologiques	La préservation des entités paysagères identitaires : espaces verts, cheminements doux  La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes  Renforcement des liaisons végétales entre les cœurs de nature
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	↳ Paysage naturel et de campagne	Préservation des perspectives sur le terril
	↳ Patrimoine urbain et historique	La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
	↳ Accès à la nature, espaces vert	Développer le caractère verdoyant de la ville sans nuire

Grandes thématiques	Sous thématiques	Traduction dans le PADD
		à sa nécessaire densité
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	☞ Risques naturels	Eviter l'exposition des personnes et des biens aux risques
	☞ Nuisances	Prévoir des mesures permettant de réduire les nuisances au sein des zones d'habitats futures (ex : isolation phonique)
	☞ Qualité de l'air	Préservation de la qualité de l'air par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques  Maintenir et conforter l'offre commerciale, artisanale et de service du centre-bourg et privilégier une urbanisation au centre de la commune afin de limiter les déplacements par véhicules motorisés et l'émissions de gaz
<b>Forme urbaine &amp; Stratégie climatique</b>	☞ Forme urbaine	Développer l'urbanisation à proximité du centre-bourg et des équipements  S'appuyer sur la desserte en transports en commun pour le développement de la ville, en anticipant notamment le passage du BHNS
	☞ Bioclimatisme & performances énergétiques ☞ Développement des énergies renouvelables	Permettre les démarches haute qualité environnementale et énergies renouvelables
	☞ Déplacements doux	Conforter la place du piéton et favoriser la perméabilité du tissu urbain pour inciter aux déplacements doux  Eviter au maximum les déplacements automobiles par

Grandes thématiques	Sous thématiques	Traduction dans le PADD
		le renforcement du tissu urbain permettant les relations inter quartiers dans la continuité directe du bâti existant
<b>Urbanisme, réseaux et équipement</b>	☞ Approvisionnement en eau potable	Garantir l'approvisionnement en eau potable
	☞ Collecte et traitement des eaux usées	Faciliter le traitement des eaux usées
	☞ Gestion des déchets	Faciliter et améliorer la collecte des déchets

#### IV. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

##### 1. *Consommation d'espace entre 2006 et 2018*

Le code de l'Urbanisme précise que le PLU doit apporter des justifications sur les « objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

D'après interprétation des différentes photographies aériennes, entre 2006 et 2018, 3 ha ont été consommés pour des activités économiques (zone d'activités des Allots Jean), 0,13 ha pour la création d'un parking et 5,3 ha pour de l'extension, soit au total 8,43 ha.



## 2. Incidence du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'article L151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années » et « expose les dispositions qui favorisent (...) la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». L'article L151-5 précise quant à lui que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Conformément à ces dispositions, doivent être comptabilisés comme « espaces consommés » les espaces classés en zone constructible dans le projet de PLU et qui, au moment de son élaboration, les espaces non-artificialisés tels que les pâtures, vergers, espaces boisés, qui par leurs caractéristiques restent disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la foresterie ou comme habitats naturels et concourent au maintien de continuités écologiques sur le territoire. Ne rentrent pas dans cette définition : les parcs, jardins, terrains bâtis, etc...

### i. Consommation d'espace au sein de la partie actuellement urbanisée

L'occupation du sol du foncier disponible a été analysée. Le tableau suivant ne reprend que les terrains occupés par des terres agricoles, des jardins potagers, des jardins attenants et des espaces en jachère.

numéro dent creuse	superficie	nb logements	nature du terrain
16	0,36	3	terre agricole
18	0,17	1	terre agricole
13	0,1	2	terre agricole
24	0,07	2	jardin/potager
25	0,16	3	jardin/potager
67	0,12	1	jardin/potager
66	0,11	1	jachère
30	0,09	1	jardin attenant
31	0,12	1	jardin attenant
34	0,19	2	jachère
35	0,07	1	jachère
36	0,1	1	jachère
38	0,23	4	jachère
28	0,46	8	terre agricole
72	0,1	1	terre agricole
29	0,08	1	jachère
39	0,09	1	jardin attenant + garage
40	0,11	1	jardin attenant
41	0,12	1	jardin attenant
50	0,11	1	terre agricole
49	0,06	1	jardin attenant
65	0,19	4	jachère
11	0,14	2	jachère
8	0,03	1	jardin attenant

5	0,15	1	jachère
54	0,16	1	jachère
73	0,12	2	jardin/potager
55	0,08	1	carrière pour chevaux
74 (en partie)	0,15	2	jardin/potager
74(en partie)	0,13	2	jardin attenant
<b>Total</b>	<b>4,17</b>		

Au total, les terres agricoles situés en trame urbaine représentent 1,3ha, les jardins potagers 0,62ha, les espaces en jachère 1,42ha, les jardins attenants 0,75ha, et la carrière pour chevaux 0,04ha.

En ne comptabilisant que les espaces non artificialisés (en excluant jardin d'agrément et carrière pour chevaux), le PLU engendrerait donc la consommation de 3,34 ha au sein de la trame urbaine.

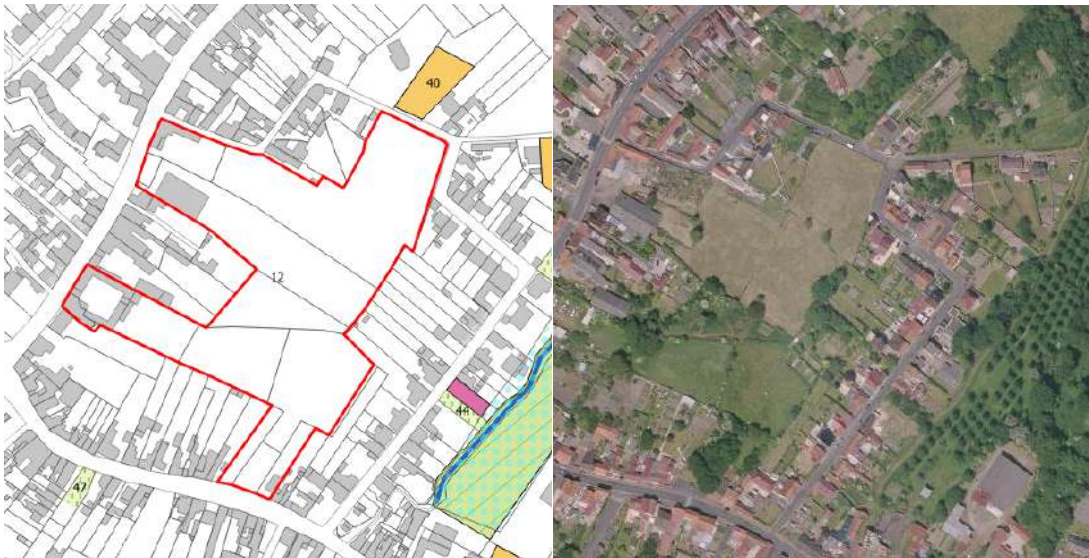
### ii. Consommation d'espace induite par les zones d'extension

D'après le registre parcellaire graphique 2017 (Géoportail), les zones d'extension prévues engendreraient la consommation de terres agricoles suivantes :

Pour la zone entre la rue de Lillers et la rue des Poulains, une surface de 0,9 ha d'espaces cultivés serait consommée, les autres terrains étant occupés par des jardins.



Pour la zone entre la rue Delobelle, la rue du Vaudieu et la rue des Ecoles, aucune terre à vocation agricole ne sera consommée.



De même, pour la zone à vocation économique, pour la partie non occupée, les terrains ne présentent plus de vocation agricole.

### 3. Tableau des surfaces

ZONE	SUPERFICIE(HA)
<b>Ua</b>	83,2
<b>Ub</b>	17,17
<b>Uj</b>	20,2
<b>UE</b>	4,79
<b>UH</b>	5,76
<b>1AU</b>	4,13
<b>A</b>	269,69
<b>N</b>	147,18

## V. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le présent chapitre permet de justifier les choix qui ont été retenus dans les orientations d'aménagement.

Ces orientations ont été établies en vue de garantir un minimum de qualité aux différents sites, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages, les entrées de villes, le patrimoine, l'insalubrité, le renouvellement urbain ou encore le développement de la commune.

Nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux des aménagements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### 1. *Rue de Lillers, rue des Poulains*

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement et de programmation.

Les objectifs sont regroupés par thème :

#### ***Paysage et Environnement :***

\*Objectif d'intégration à l'environnement : les interfaces végétalisées seront au maximum conservées, et de nouvelles devront être créées.

\*Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles.

\*Objectif de mise en place d'espaces verts publics qualitatifs et adaptés au contexte : un espace vert est prévu sur le site.

\*Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.

\*Objectif d'intégration du projet via le maintien et le renforcement de la trame paysagère existante afin de conserver la cohérence paysagère.

\*Objectif de mise en valeur de l'entrée de zone via un traitement qualitatif des espaces.

#### ***Urbain***

\*Objectif de renforcement de la centralité : le site est situé en cœur d'îlot.

\*Objectif de valorisation patrimoniale : les éléments de patrimoine urbain seront conservés, notamment le porche en bordure de la rue de Lillers.

\*Objectif d'intégration du projet via le maintien et le renforcement de la trame urbaine existante afin de conserver la cohérence urbaine.

\*Objectif de diversification des logements : des typologies maisons de ville/petit collectif/habitat intermédiaire sont prévues en bordure de la rue du Cavin et de la rue de Lillers.

\*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur, avec une densité minimale à rechercher d'environ 15 logements/ha.

\*Objectif d'implantation des habitations en front à rue permettant le maintien du rythme urbain.

\*Objectif de renouvellement urbain.

\*Objectif de démolition de certaines constructions existantes sur la zone.

\*Objectif d'extension de la zone selon les opportunités foncières.

### ***Déplacements***

\*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.

\*Objectif de hiérarchisation du réseau viaire et d'organisation des déplacements, afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements.

\*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.

\*Objectif de liaisonnement doux du projet avec son environnement afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.

\*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.

\*Objectif d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.

\*Objectif de création de poches de stationnement aux entrées de zone et de maintien d'une offre adaptée de stationnement.

\*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.

## 2. Rue N. Delobelle, rue du Vaudieu, rue des Ecoles

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement et de programmation.  
Les objectifs sont regroupés par thème :

### ***Paysage et Environnement :***

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères, et la conservation maximale des interfaces et traitements végétalisés existants.
- \*Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles.
- \*Objectif de mise en place d'espaces verts publics qualitatifs et adaptés au contexte, avec la conservation maximale de la ceriseraie existante,
- \*Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.
- \*Objectif d'intégration du projet via le maintien et le renforcement de la trame paysagère existante afin de conserver la cohérence paysagère.

### ***Urbain***

- \*Objectif de renforcement de la centralité, le site étant situé en cœur d'îlot.
- \*Objectif de mixité fonctionnelle.
- \*Objectif de valorisation patrimoniale.
- \*Objectif de connexion aux équipements afin d'en faciliter l'accès pour tous.
- \*Objectif d'évolution future via la conservation de perméabilités vers les zones voisines.
- \*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- \*Objectif de maîtrise de l'aménagement dans le temps, via l'imposition de minima de densité par hectare, en cohérence avec les orientations du SCOT.
- \*Objectif de renouvellement urbain.
- \*Objectif de démolition des constructions existantes sur la zone.

### ***Déplacements***

- \*Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.
- \*Objectif de hiérarchisation du réseau viaire et d'organisation des déplacements, afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif de liaisonnement doux du projet avec son environnement afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.
- \*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.
- \*Objectif d'une offre en stationnement suffisante, avec la création d'une poche sur la partie est du site.

### 3. Zone économique

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement et de programmation.  
Les objectifs sont regroupés par thème :

#### ***Paysage et Environnement :***

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères, afin d'assurer la transition entre espace urbain et plaine agricole.
- \*Objectif de maintien de vues valorisantes vers le terroir.

#### ***Urbain***

- \*Objectif d'implantation des constructions permettant de conserver des perspectives visuelles vers le terroir.
- \*Objectif de développement de l'activité économique.

#### ***Déplacements***

- \*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.
- \*Objectif de maintien et de confortement du réseau viaire de proximité.

#### 4. Rue des Bucquoires

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement et de programmation.  
Les objectifs sont regroupés par thème :

##### ***Paysage et Environnement :***

- \*Objectif d'intégration à l'environnement.
- \*Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles.

##### ***Urbain***

- \*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.
- \*Objectif de renouvellement urbain.
- \*Objectif de démolition des constructions existantes sur la zone.

##### ***Déplacements***

- \*Objectif de limitation de l'enclavement du projet. Maintien de la possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.
- \*Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- \*Objectif de liaisonnement doux du projet avec son environnement afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.
- \*Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.

## VI. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS

L'objectif des dispositions réglementaires est de permettre la maîtrise et la gestion des évolutions tout au long du processus de transformation de l'espace, en cohérence avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme définies au PADD.

Pour ce faire, le territoire de la commune de Burbure est divisé en différentes zones délimitées en vertu de leur spécificité, leur fonction ou leur vocation. La délimitation et le règlement des zones ont été établis en vue de garantir des occupations du sol en harmonie avec leur environnement urbain ou naturel.

### 1. *Justifications des limites de zones*

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de la commune ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

Au préalable, le zonage est actualisé (changements de dénominations par exemple, ou actualisation à l'occupation du sol actuelle effective).

## a. Zones urbaines

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". *"Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"*. Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

### Définir la forme et une profondeur de la zone urbaine

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein du tissu urbain, et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ...).

Le principe de définition de la zone urbaine U se base sur les limites de l'enveloppe urbaine du PLU. C'est-à-dire que la profondeur est principalement basée sur les limites de la zone urbaine actuelle, telle que définies dans la méthodologie du diagnostic foncier évoquée précédemment. Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés (possibilités de construire des bâtiments annexes par exemple), sans pour autant permettre les secondes rangées d'urbanisation.

Le principe de lutte contre l'étalement urbain a été appliqué partout sur le territoire : la limite de la zone U s'arrête à la dernière habitation existante.

Parfois, il n'y a pas de limites dessinées, du fait de conurbations avec les villes voisines.

L'ensemble des zones U est suffisamment équipé en voirie, eau et électricité.

Les terrains apparaissant nus au cadastre au sein de la zone urbaine relèvent de trois catégories :

- il peut s'agir de projets en cours ou finalisés mais n'apparaissant pas encore au cadastre,
- ou de dents creuses (pas de projet connu actuellement mais terrain inséré au sein du tissu urbain),
- ou de terrains correspondant à des espaces publics, ou attenants à une activité.

Les projets en cours et les principales dents creuses sont repris dans la partie « diagnostic foncier ».

### Délimiter les zones urbaines selon leurs usages et caractéristiques

Les zones urbaines sont affectées à différentes vocations :

- Mixtes (habitat, équipement, activité) : Ua et Ub
- Économie : UE,
- Équipements : UH.
- Les fonds de jardins sont classés en Uj.

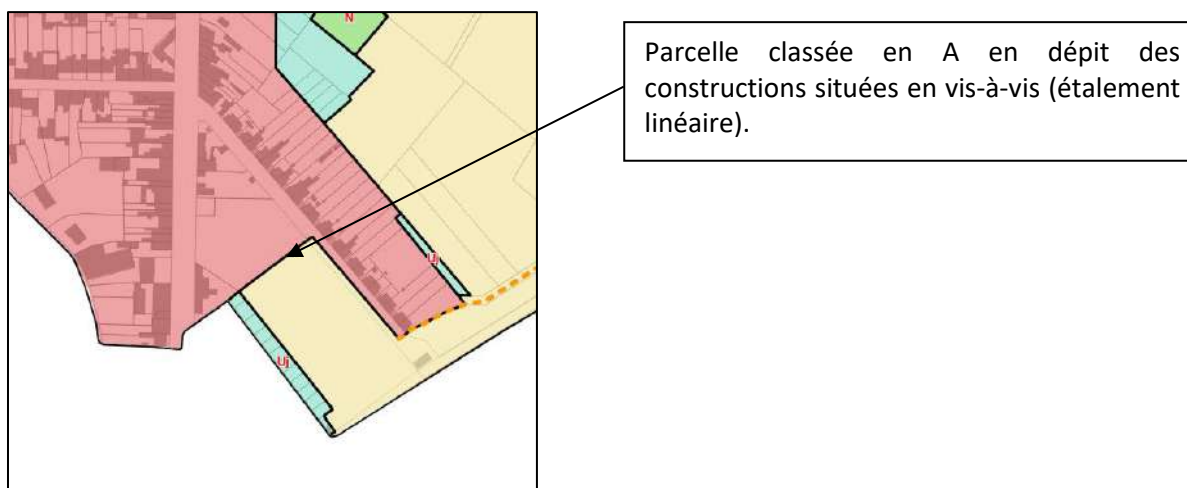
#### *i. Les zones urbaines mixtes*

Deux secteurs ont été définis : le secteur Ua qui correspond au tissu urbain ancien et le secteur Ub qui correspond aux extensions périphériques, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire. La différence entre les deux zones concerne principalement les règles d'implantation, de hauteur, et d'emprise au sol, afin que les volumes des nouvelles constructions correspondent à la typomorphologie environnante.

Le secteur Uj correspond aux fonds de jardins, où sont seulement autorisées les annexes et les extensions mais pas les nouvelles constructions principales.

#### **Points particuliers dans la délimitation de la zone urbaine :**

Comme évoqué dans la méthodologie du diagnostic foncier, la zone U s'arrête à la dernière habitation dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, même si des constructions sont situées en vis-à-vis.



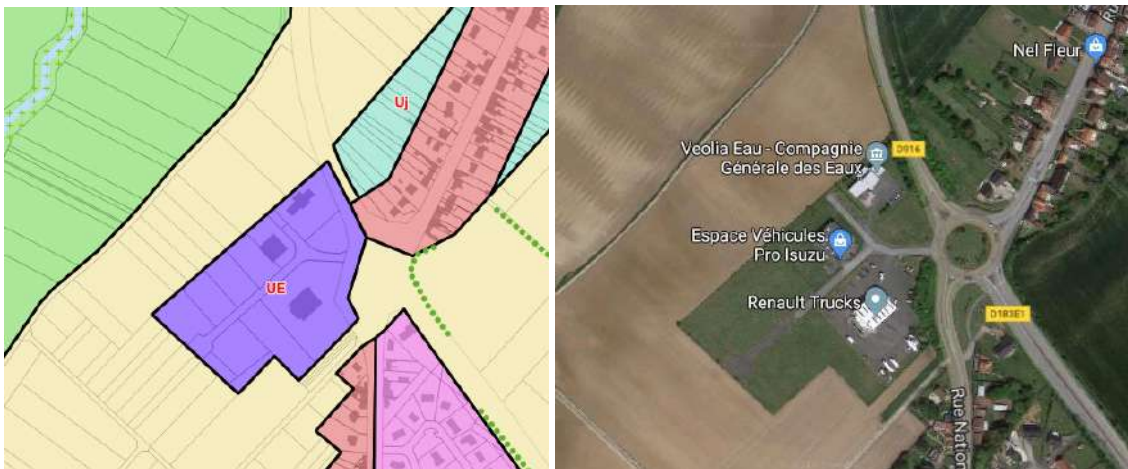


La limite de la zone U s'arrête aux dernières habitations, dans le but d'éviter l'étalement urbain mais également de tenir compte du périmètre de réciprocité autour de la ferme classée (article L.111-3 du code rural). Le jardin attenant à l'habitation est repris en Uj.

ii. *Les zones urbaines non mixtes*

- Activités économiques : il s'agit de la zone d'activités et d'une entreprise située à cheval entre Burbure et Auchel.

L'ensemble de la zone d'activités est affecté en UE, même la partie non bâtie. En effet, l'ensemble de la zone est desservi par les réseaux, et correspond donc à la définition de la zone urbaine au sens du code de l'urbanisme.

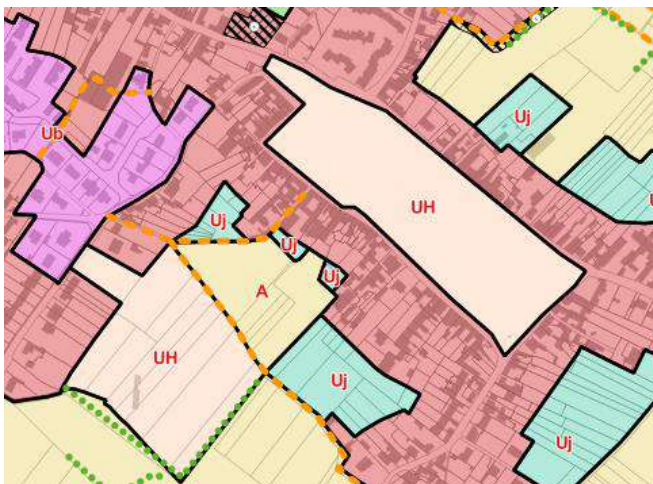


Le bâtiment à usage d'activités est repris en UE. L'emprise correspond à l'unité foncière.



- Equipements publics et d'intérêt collectif : UH

Les terrains de sport et la place sont repris en UH, afin d'assurer la pérennité de ces équipements.



### b. Zones à urbaniser

L'article R.151-20 prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", "*les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*".

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si voirie et réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création ; s'ils n'existent pas, l'ouverture à l'urbanisation des zones dites 2AU ne pourra être qu'ultérieure (après aménagement ou renforcement des équipements) et sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

## Définir les zones à urbaniser selon leurs usages et caractéristiques

Sur Burbure, les zones AU sont mixtes (habitat, équipement, activité) : elles répondent au principe de diversité des fonctions urbaines. Leur périmètre coïncide avec celui identifié dans les OAP. Les constructions existantes à l'intérieur ont principalement vocation à être démolies.



Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court et moyen terme. Elles correspondent au secteur potentiel de développement urbain mixte à dominante habitat. Elles sont prévues pour répondre aux besoins de développement résidentiel de la commune (définis par ailleurs au chapitre « besoins » et dans le PADD).

En effet, elles concourent à la production de logements nécessaire pour atteindre l'objectif démographique en complément du potentiel identifié en renouvellement urbain (dents creuses dans le tissu urbain), tout en permettant d'assurer d'autres objectifs : maillage de la ville, multifonctionnalité, etc.

Le choix de la localisation et du périmètre des zones 1AU s'est effectué en fonction des contraintes, risques, servitudes identifiés sur la commune (cf. justifications du PADD) et des besoins (dimensionnement par rapport au nombre de logements nécessaires : cf. partie enjeux et besoins).

### **Les limites de la zone AU poursuivent plusieurs objectifs :**

- Développer l'urbanisation de manière équilibrée en fonction des besoins de la commune, notamment démographiques (niveau de population, équilibre...), mais aussi de mobilité, de sécurité, etc.
- Implanter les zones de développement dans un objectif de renforcement de l'unité du tissu urbain existant.
- Privilégier l'aménagement, en compacité du tissu urbain existant.
- Avoir un découpage permettant un aménagement cohérent.
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire et doux, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers.
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité.
- Respecter le PLH et le SCOT.
- Privilégier le développement sur des espaces non agricoles et naturels, ou espaces agricoles enclavés et éviter ainsi l'émiettement des terres agricoles.
- Prendre en compte les contraintes et enjeux inhérents aux sites.

Les zones à urbaniser sont justifiées dans la partie « justification des orientations d'aménagement et de programmation ». **Elles reprennent les secteurs de développement du territoire. Leur périmètre coïncide donc avec celui repris dans les OAP.**

Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement pour assurer leur traitement optimal, qualitatif et imposer des densités minimales à respecter.

### **c. Zones agricoles**

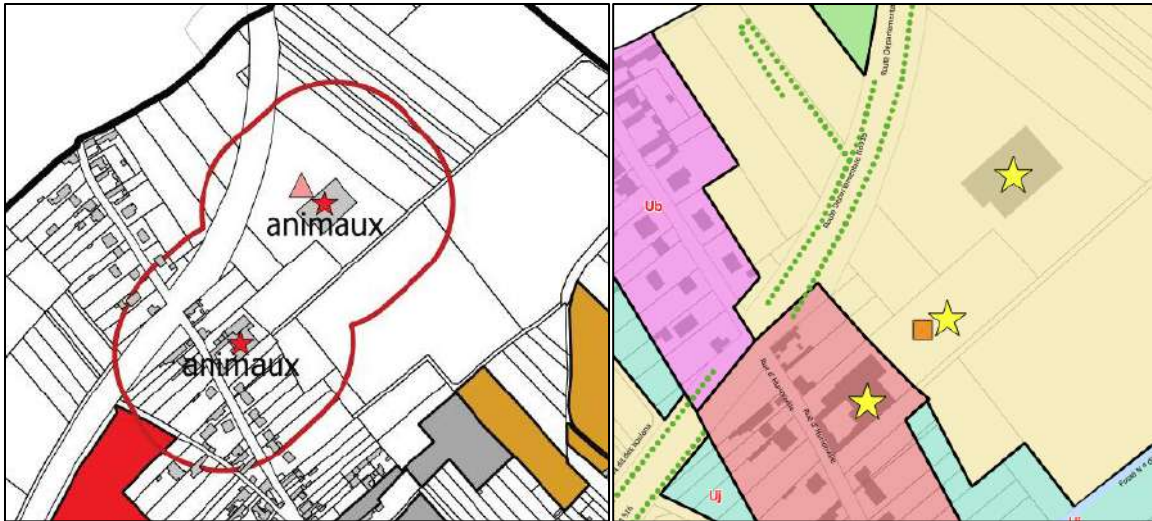
La zone agricole, dite "zone A", intègre *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"* (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole qui sont seules autorisées en zone A. La zone A correspond à une zone à vocation d'agriculture et d'élevage. Elle est dédiée à la protection et à la promotion de l'activité agricole.

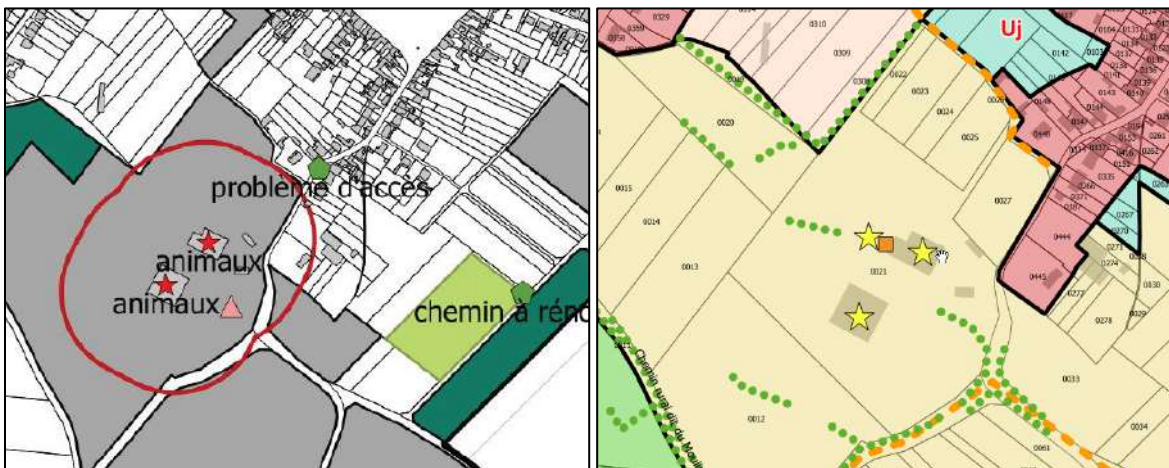
Les objectifs de cette classification visent à :

- Prendre en compte les exploitations agricoles encore en activité sur la commune,
- Permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité, ainsi que de diversifier leur activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture.
- Maintenir le caractère exclusif de la zone dans un souci de compatibilité des occupations du sol sur le territoire communal.

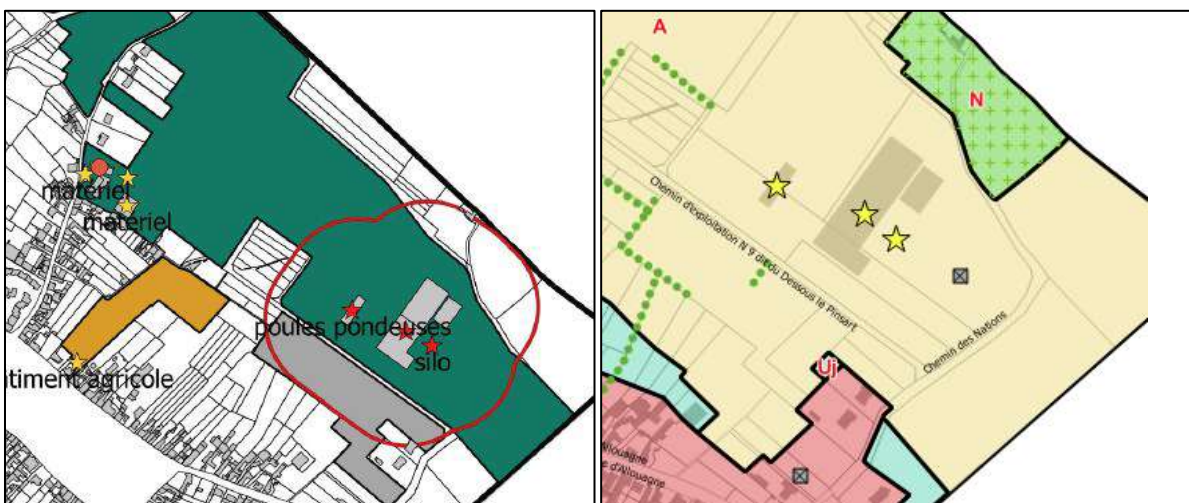
Les exploitations agricoles sont reprises majoritairement en zone A, sauf pour les bâtiments intégrés au tissu urbain.



Extrait du diagnostic agricole/plan de zonage



Extrait du diagnostic agricole/plan de zonage



Extrait du diagnostic agricole/plan de zonage



A l'arrière de la place du Rietz, un hangar agricole, non identifié lors du diagnostic, est classé en zone A à la suite de la consultation des personnes publiques associées.

#### d. Zones naturelles

En vertu de l'article R.151-24, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". *"Peuvent y être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir des risques et notamment des zones d'expansion de crue ».*

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions.

##### Délimiter la zone naturelle stricte

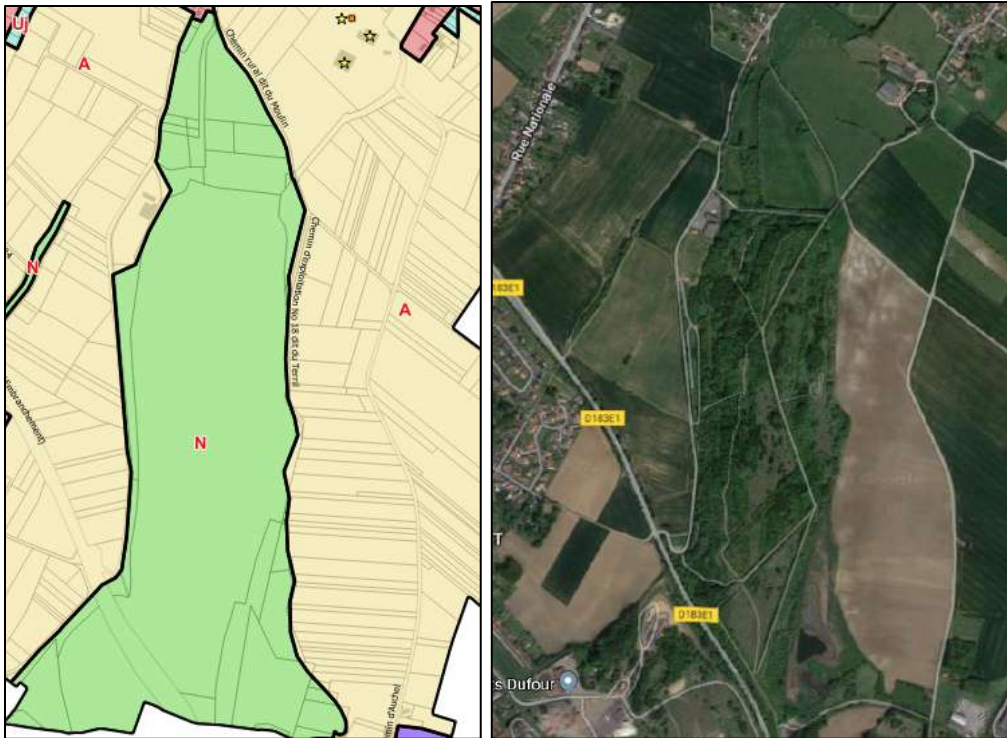
La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.

Les objectifs de ce classement visent à :

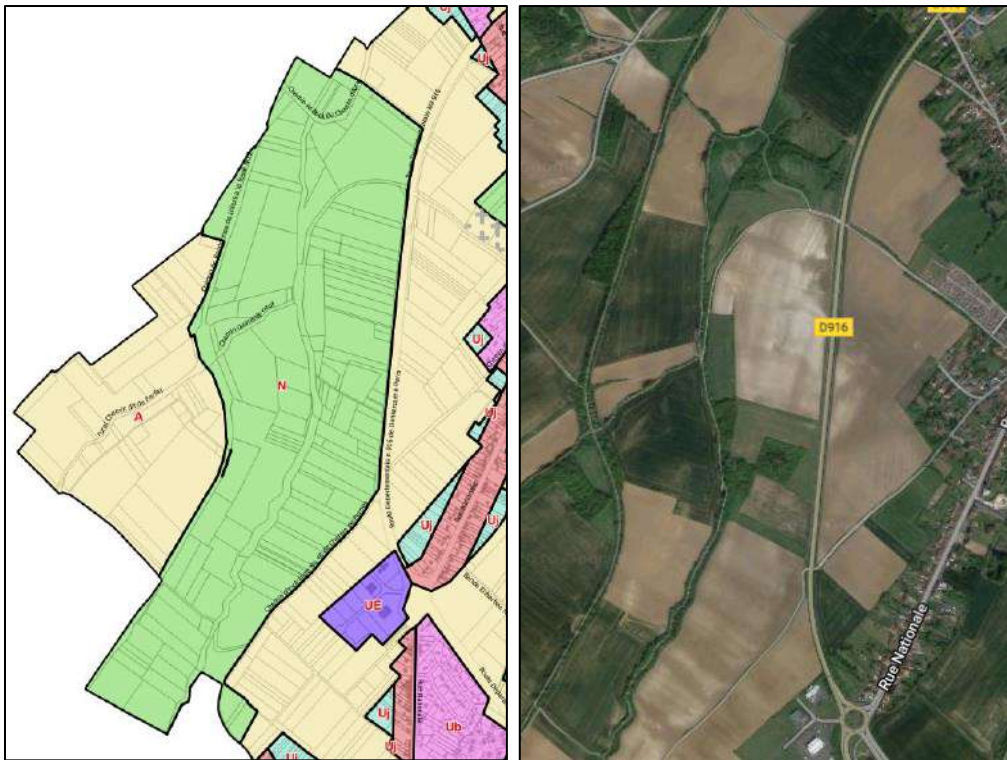
- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Préserver les espaces naturels et les paysages.
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.
- Conforter les corridors écologiques majeurs.
- Préserver les milieux humides.
- Eviter l'imperméabilisation excessive, et donc de prendre en compte le risque inondation,
- Préserver les espaces de respiration au sein du tissu urbain existant.

Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, des zones ayant un caractère hydrophile, des espaces boisés...

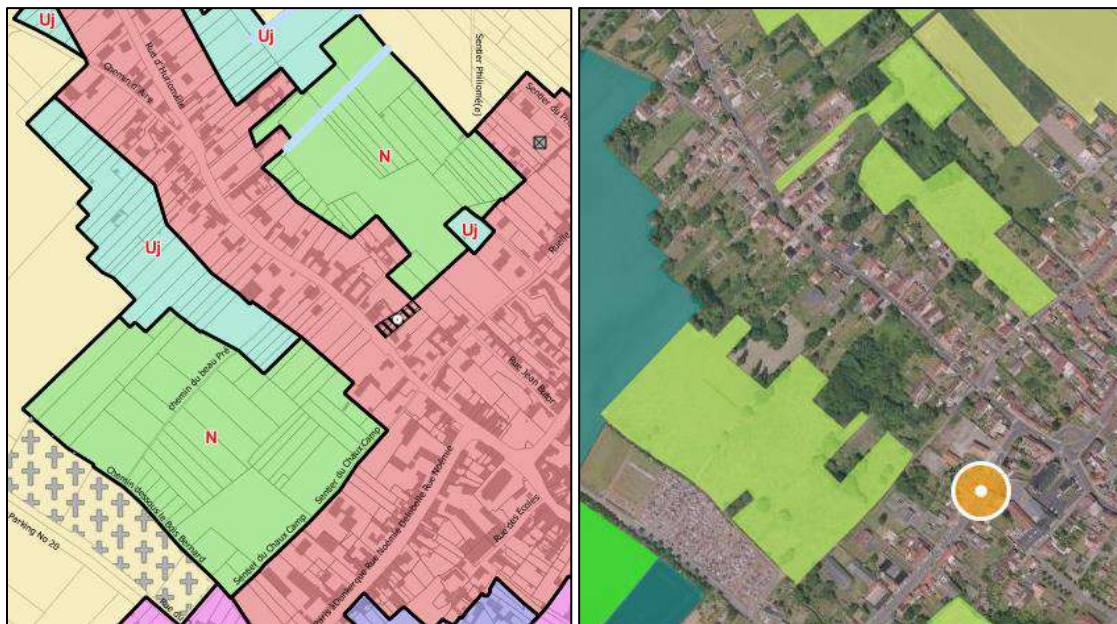
Le terroir, classé en ZNIEFF de type 1, est ainsi repris en zone naturelle, de même que les espaces situés au nord de celui-ci afin de garantir la préservation des continuités écologiques.



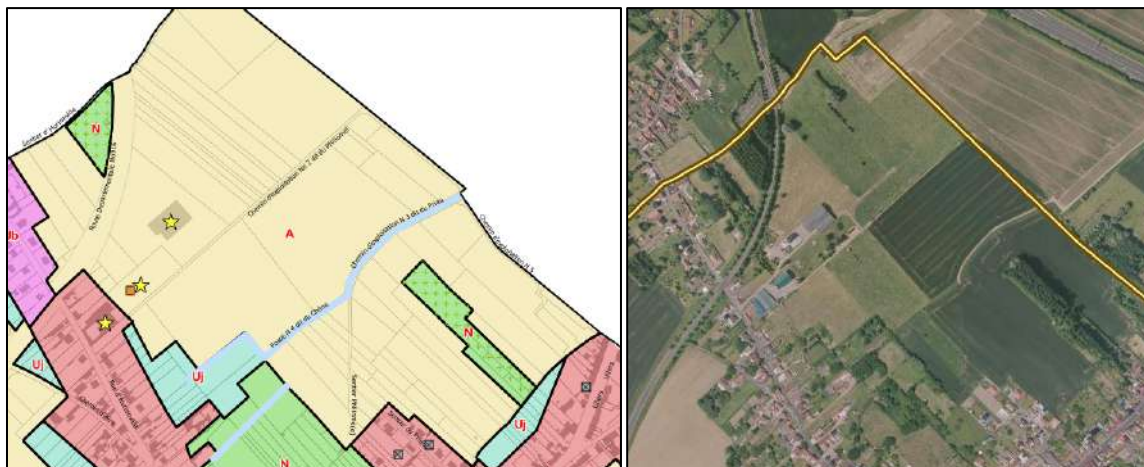
La vallée de la Scyrendale est également reprise en zone naturelle, ainsi que le cavalier, au regard de son identification comme cœur de nature dans l’atlas cartographique du SCOT et sur le tracé d’un corridor forestier recensé dans le SRCE-TVB :



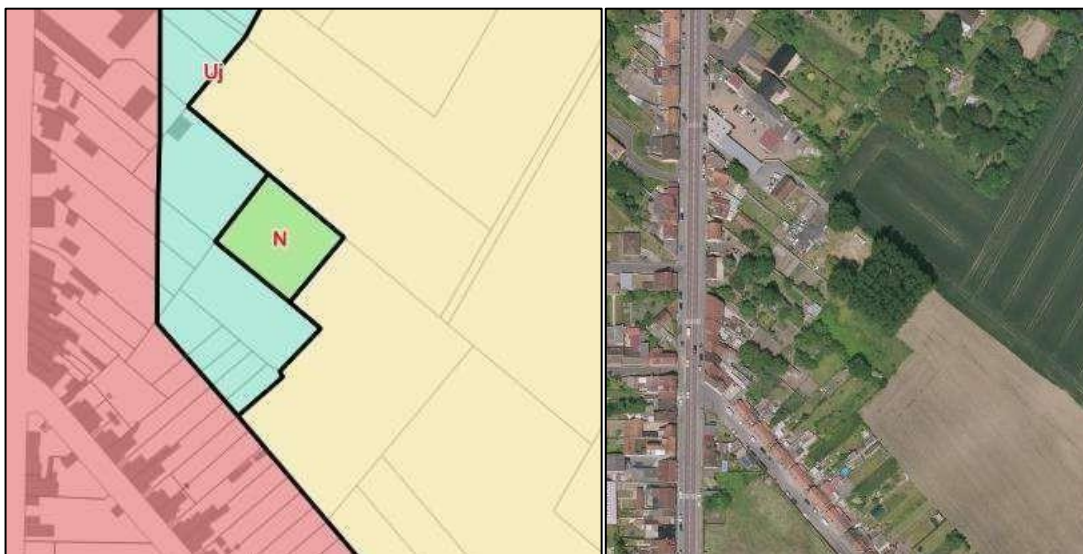
Les prairies présentant un enjeu hydraulique sont classées en zone N. Une partie de ces espaces est reprise en prairie permanente selon le RPG 2017 (source Géoportail). Les parties boisées sont également reprises en N.



Les boisements sont également repris en zone naturelle, et font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :







## 2. Prise en compte des risques

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques.
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Le code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles...". Dans cette logique il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

### Risque inondation :

La commune est concernée par des secteurs de nappe sub-affleurante, potentiellement inondables, par des zones inondées constatées et par des aléas identifiés par le PPRI de la vallée de la Clarence, approuvé en date du 4 février 2022.

Le règlement précise que : « dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits. En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les dispositions d'urbanisme édictées par le PPRI s'imposent. »

Le plan des risques identifie également le retrait gonflement des argiles, les cavités souterraines répertoriées par le BRGM, ainsi que les risques miniers : effondrement localisé, glissement superficiel et risque de gaz de mine.

### Risque lié à la présence de cavités souterraines :

La disposition suivante est insérée en chapeau de zone : « *la commune est également concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.* »

### Risques Miniers :

La commune est concernée par des risques miniers :

-risque gaz de mine : aléa de niveau fort relatif au sondage de décompression S27 MA01 (rayon d'aléa de 10m).

-risque effondrement localisé : aléa de niveau faible relatif à un ouvrage minier de type aqueduc situé sous le terril Rimbart ;

-risque tassement, glissement et échauffement : aléa de niveau faible relatif au terril n°20 dit "Rimbart".

Dans les zones concernées, le règlement renvoie dans le chapeau de zone à la doctrine relative aux aléas miniers rédigées par les services de la DDTM.

### Risques et projets

Les zones à urbaniser ont été localisées en dehors des secteurs exposés à ces risques.

Les constructions et installations, outre le règlement du PLU, peuvent faire l'objet de conditions réglementaires spécifiques supplémentaires si nécessaires au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

## 3. Outils règlementaires

### a. Emplacements réservés

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme dispose que :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

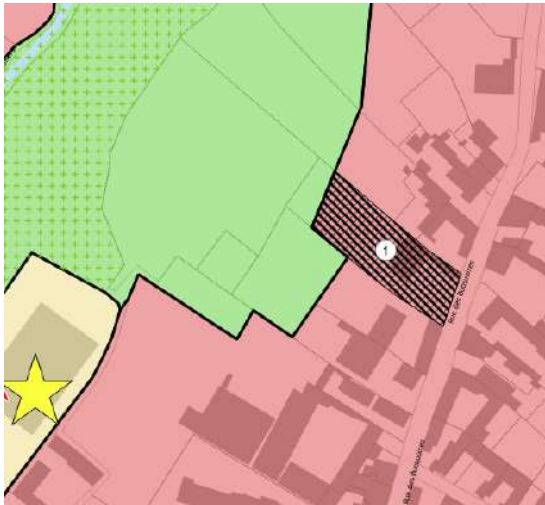
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Ainsi, des emplacements réservés ont été repris sur le document graphique :

L'emplacement réservé n°1 présente une superficie de 0,09 ha. Il est dédié à l'aménagement d'un espace de stationnement.



L'emplacement réservé n°2 d'une superficie de 0,06 ha a pour objectif la création d'un accès afin de permettre un bouclage entre la rue des processions et la rue d'Hurionville. Il permettra également la reconversion d'une friche bâtie.



L'emplacement réservé n°3 d'une superficie de 0,1 ha a pour objectif l'élargissement de la rue des Poulains, qui est assez étroite, dans le cadre de l'aménagement du cœur d'îlot, afin d'assurer une fluidité de la desserte au sein de l'opération d'aménagement.



L'emplacement réservé n°4 d'une superficie de 0,01 ha a pour objectif la réalisation d'une liaison douce entre le secteur de développement et la rue de la résistance.



L'emplacement réservé n°5 d'une superficie de 0,12 ha a pour objectif l'élargissement de la rue des Bucquoires, dans le cadre de l'OAP réalisée sur le site.



L'emplacement réservé n°6 d'une superficie de 0,14 ha est dédié à la création d'un espace de stationnement et à la réalisation d'un programme de logements. Il s'agit aujourd'hui d'un espace en friche.



### b. Les chemins à préserver

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

A ce titre, les cheminements doux qui maillent la commune ont été repris sur le document graphique et leur continuité devra être préservée.

#### — — — Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit, pour la plupart, de liaisons entre tissu bâti et espaces verts ou naturels, ou de raccourcis piétons internes à la commune. En bordure de la Clarence, le cheminement doux est également préservé, ainsi que plusieurs chemins ruraux.

### c. Élément de patrimoine naturel à préserver

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme précise que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

En l'espèce, le plan de zonage identifie les linéaires d'arbres et de haies à protéger, dans un objectif de protection des paysages et de maintien des continuités écologiques, mais également de lutte contre l'érosion.

A ce titre, le règlement du PLU précise que : « *leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales. L'abattage*

*d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé sans mesure compensatoire lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. »*

La même disposition est applicable pour les espaces boisés à préserver. A ce titre l'article L.151-23 du CU précise que lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres :

*« Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.*

*Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.*

*Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1. »*

#### **d. Protection des éléments de patrimoine urbain remarquables**

L'article L.151-19 du CU dispose que le règlement peut :

*« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

*Il s'agit au préalable d'encadrer la démolition de ces éléments. Le règlement prévoit ainsi que « tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (...) ou d'un permis de démolir ».*

Le code de l'Urbanisme prévoit d'ailleurs que *« le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».*

Ainsi, l'autorité compétente peut s'opposer à la démolition en invoquant cet article ou imposer l'observation de prescriptions spéciales. La motivation de la décision peut se fonder sur les caractéristiques du bien protégé ou sur l'impact sur le paysage urbain suite à sa disparition.

Outre l'encadrement de la démolition, le PLU prévoit des prescriptions visant à assurer la protection des éléments de patrimoine identifié.

Les éléments repris ont été identifiés lors du diagnostic. Il s'agit principalement :

- Du petit patrimoine religieux : chapelles, niches...
- Du bâti ancien remarquable,
- Des ouvrages d'art (pont...).

Le règlement édicte pour leur protection les dispositions suivantes :

En termes d'occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*

*Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*

L'objectif est d'éviter la démolition totale des éléments de patrimoine bâti à conserver.

Au niveau des hauteurs :

*« En aucun cas, la hauteur au faitage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.*

*Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément. »*

Cette disposition a pour objectif d'éviter des rehausses qui viendraient dénaturer l'élément de patrimoine bâti. De même, à ce titre, des prescriptions ont été édictées pour assurer la préservation de leur aspect extérieur :

*Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.*

*Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés.*

*Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.*

## VII. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol

### 1. *Dispositions générales*

Le règlement du PLU fixe des règles des constructibilités affectées à chacune des zones identifiées au zonage. Ce règlement constitue la norme locale d'urbanisme sur la commune.

Toutefois, à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols, le règlement du PLU a, dans certains cas, une portée limitée.

#### **I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :**

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Elles permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

-à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;

-à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;

-à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;

-à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

## **II- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :**

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

4°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

## **III- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :**

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001...

## 2. Justifications des dispositions réglementaires

### a. Usage des sols et destinations des constructions

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les destinations et sous-destinations, et les usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 des règlements de zone.

Cette partie réglemente les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Une partie peut également prévoir une réglementation en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

#### i. Les zones U

##### *Répondre à la diversité*

Les zones U, exceptées les zones UE et UH, sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des espaces publics ou des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

Quant aux zones UE, elles sont à vocation économique et doivent conserver cette vocation. Il en est de même pour les zones UH, qui sont dédiées exclusivement aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces deux types de zones n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'une part parce que les activités existantes risqueraient de leur apporter des nuisances, d'autre part pour des raisons urbanistiques : les typologies de bâtis, l'organisation de ces zones ne permettent pas d'envisager une implantation de logements qui soit harmonieuse, intégrée. Enfin, ces zones sont dédiées à la pérennisation des activités économiques existantes et doivent ainsi assurer la possibilité pour elles de se développer (extension, nouveaux bâtiments, installations...).

##### *Avoir des utilisations et occupations compatibles*

Au sein d'une zone, il est évident que l'implantation d'activités incompatibles avec celles autorisées dans la zone doit être soumise à condition. C'est le cas par exemple des établissements à destination d'activité industrielle (les établissements industriels d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature sont interdits) ou l'activité agricole pour ce qui est des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE agricole).

Les nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers sont interdits en zone U, mais sont autorisés en zone Agricole où leur développement sera plus adapté. La zone U n'admet que l'extension de bâtiments agricoles liés à une activité existante, afin de ne pas bloquer les besoins de développement des exploitants.

Ainsi, en zone U, sauf UE et UH « sont admis sous conditions :

1) Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.

2) *L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.*

3) *L'extension des sièges d'exploitation agricole existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances diverses.*

De la même façon, le règlement des zones U interdit strictement les parcs d'attraction, pour éviter de créer des nuisances sonores qui seraient incompatibles avec la présence d'habitation ou d'activités.

Ces dispositions permettent de répondre au principe de mixité fonctionnelle, tout en préservant les habitants des nuisances.

#### *Maintenir la qualité du cadre de vie*

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés offrant une perception urbaine agréable. Ainsi, l'habitat léger de loisirs, les terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes ne sont pas admis.

Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et autres déchets sont interdits, dans un objectif de préservation du paysage.

#### *Préserver au mieux la ressource en eau et prendre en compte les risques*

Dans toutes les zones urbaines, les exhaussements et affouillements des sols ne sont autorisés que sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation des sols autorisés, ou pour la réalisation d'ouvrages de gestion hydraulique (bassin de tamponnement par exemple), d'aménagements ou d'ouvrages destinés à lutter contre les inondations, ou encore pour la réalisation d'aménagement paysager. Il s'agit de préserver au mieux la vocation actuelle des terrains et de limiter toute forme d'imperméabilisation qui ne serait pas nécessaire à remplir la vocation des zones ou à gérer un risque.

Au niveau de la prise en compte des risques, il est précisé que dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Clarence, approuvé en date du 4 février 2022, s'appliquent les règles édictées par le règlement du PPRi.

Il est également précisé que, dans les secteurs concernés par les aléas miniers, les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers s'appliquent.

#### *Prendre en compte les besoins en stationnement*

Le règlement du PLU impose à minima une place de stationnement par logement en Ua (secteur plus dense et à proximité du passage futur du BHNS) et deux places de stationnement par logement en Ub. Dans le cadre d'une opération d'aménagement, une place visiteur par tranche de 5 logements est imposée. En effet, d'après les données INSEE, 82,1% des ménages disposent d'au moins une voiture, et 41,3% de deux voitures ou plus, la desserte en transport en commun n'étant pas suffisante sur le territoire. L'obligation de prévoir des places de stationnement répond aux besoins du contexte local.

## ii. La zone 1AU

### **La zone 1AU mixte**

Les zones AU répondent également à la volonté d'une mixité fonctionnelle dès lors que celle-ci ne nuit pas à la vocation principale d'habitation de ces zones (ces zones étant réalisées pour répondre à l'objectif premier de créer de nouveaux logements).

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AU reprend les mêmes interdictions qu'en zone U : les parcs d'attraction, les dépôts, les habitations légères de loisirs... les établissements d'activités ne sont admis que s'ils sont compatibles avec une zone d'habitat. En effet, seuls sont admis :

*« Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.*

*L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. »*

Par ailleurs, comme en zone U, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou pour la réalisation d'ouvrages de gestion hydraulique (bassin de tamponnement par exemple), d'aménagements ou d'ouvrages destinés à lutter contre les inondations, ou encore pour la réalisation d'aménagement paysager. Les piscines sont également autorisées.

## iii. La zone agricole

*Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole.*

Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols non liées à l'activité agricole, ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est admis que s'il est nécessaire aux personnes dont la présence est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (à 100m maximum du corps de ferme). En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

L'évolution des constructions d'habitation existante à la date d'approbation du PLU est également admise, mais de manière mesurée : 50m<sup>2</sup> d'emprise maximale pour les extensions et 30m<sup>2</sup> pour les annexes, conformément à l'article L.151-12 du code de l'Urbanisme. Il est également précisé que la hauteur des annexes et des extensions ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant. Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 50 mètres par rapport à la construction principale.

*Favoriser la promotion de l'activité agricole et sa diversification*

L'activité agricole est ici entendue au sens large. Le règlement permet d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles évoquées à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des activités liées à l'acte de production ainsi que celles qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation.

Les constructions sont définies comme agricoles en fonction de leur destination et non de la qualité ou de la profession du pétitionnaire. Ainsi, les bâtiments destinés à abriter le matériel, la production ou les animaux (hangars, granges, étables, porcheries, poulaillers...) sont autorisés.

De même, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L.151-11 du code de l'Urbanisme). Il s'agit par exemple de stations d'épuration, cimetière, château d'eau, ....

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) sont également autorisées.

#### *iv. La zone naturelle*

La zone est strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles. En zone N, toute construction est interdite, excepté si elle est nécessaire à une activité forestière ou à un service public ou d'intérêt collectif.

Pour les habitations existantes, la zone N offre les mêmes possibilités qu'en zone agricole.

Les exhaussements et affouillements des sols sont également autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou pour la réalisation d'ouvrages de gestion hydraulique (bassin de tamponnement par exemple), d'aménagements ou d'ouvrages destinés à lutter contre les inondations, ou encore pour la réalisation d'aménagement paysager.

### *b. Volumétrie et implantation des constructions*

Ce chapitre règlemente l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et autres constructions sur une même unité foncière.

Ces éléments permettent d'imposer des principes de densité minimale à respecter et participent à limiter l'étalement urbain. Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publique ; elles poursuivent également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

Dans la trame du règlement ante-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

#### *i. Zone U et 1AU*

Dans la zone urbaine et la zone 1AU, les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

##### ***Favoriser la densité***

Aucune limite d'emprise au sol n'est fixée pour favoriser la densification des tissus urbains existants.

##### ***Respecter les typo-morphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales***

##### ***Règles de hauteur des constructions***

Une règle fixe la hauteur maximale des constructions afin de préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

- une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout de la toiture afin de favoriser la densification en Ua et 1AU,

- une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout de la toiture en Ub afin de tenir compte de la typomorphologie environnante (habitat de type pavillonnaire).

- une disposition vise à assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant : *« la hauteur des constructions, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être sensiblement identique à celle de l'immeuble voisin, soit le plus haut, soit le plus bas. Des modulations pourront être accordées par l'autorité compétente en fonction des considérations architecturales. »*

- en Uj, la hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 3 mètres à l'égout de la toiture.

- Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC, en zone U. De même, en zone UH, il n'est pas fixé de règles de hauteur.

En UE, la hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, est fixée à :

- 8 mètres mesurés à l'égout de la toiture et 14 m au faitage, dans le cas d'une toiture à pente,

- 9 mètres mesurés au-dessus de l'acrotère dans le cas d'une toiture à pente nulle ou inférieure à 7%.

#### **Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

Dans le secteur Ua, les constructions existantes sont soit implantées en limite d'emprise publique, soit avec un retrait similaire à la construction voisine afin d'assurer une harmonie urbaine. En Ub et 1AU, le règlement autorise un retrait identique à l'une des constructions voisines, ou en recul minimum de 5m. Cette distance permettra le stationnement d'un véhicule à l'avant de l'habitation sans qu'il n'empiète sur le domaine public. Ce secteur présente en effet une urbanisation moins dense, qui justifie un retrait plus important.

En zone UE, un retrait d'au moins 20 mètres est imposé par rapport à l'axe de la RD183E et de la RD916 afin de limiter les impacts sur le paysage et les nuisances, et d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies. Ce retrait permettra de conserver des perspectives visuelles sur le terroir de Ferfay, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

En zone UH, les bâtiments doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5m ou à la limite d'emprise de la voie.

#### **Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement. Ainsi, une règle simple a été instaurée : les constructions en limites séparatives sont autorisées dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Au-delà, un recul au moins égal à la hauteur divisée par deux du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres est imposé. Cet éloignement permet d'éviter la promiscuité et d'assurer un minimum d'ensoleillement. Des exceptions sont établies pour les annexes de faible emprise (abris de jardin...), qui peuvent observer un recul d'au moins 0,5m.

En zone UE et UH, les bâtiments doivent observer un recul d'au moins H/2 avec un minimum de 3 mètres, pour permettre un entretien facile des marges.

*Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée une distance suffisante pour

permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

En zone U et 1AU, entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être respectée une distance minimale de 4 mètres afin de limiter la promiscuité et les potentielles nuisances visuelles ou sonore. Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'au moins l'une des deux constructions présente une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

## *ii. Zone Agricole*

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole (toutes les constructions sauf habitation) est fixée à 15 mètres au faitage, ce qui permettra de répondre aux besoins inhérents aux activités agricoles tout en garantissant une intégration paysagère qualitative. La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est de 6 mètres à l'égout de la toiture, en lien avec la zone Ub. Pour les CINASPIC, la hauteur des constructions et installations est fixée à 30 mètres (pour permettre les antennes relais par exemple). L'objectif est de limiter les impacts sur la plaine agricole, notamment pour préserver les perspectives sur le terril.

En zone agricole, un recul d'au moins 25 mètres par rapport à la RD183E, et 10 mètres par rapport aux autres voies est imposé. L'objectif est de limiter l'impact visuel des constructions.

Par rapport aux limites séparatives, une distance minimale équivalente à la hauteur du bâtiment divisée par deux est à respecter, et 3m minimum, pour garantir le bon entretien des marges et pour limiter les nuisances sur les parcelles voisines. En outre, afin de limiter les nuisances visuelles et olfactives, un retrait d'au moins 20 mètres est imposé depuis la limite des zone U et 1AU à vocation mixte, sauf quand la parcelle contiguë fait partie de l'exploitation.

## *iii. Zones naturelles*

Il n'est pas fixé d'emprise au sol, sauf pour les annexes et les extensions des habitations isolées, avec les mêmes règles qu'en zone A : 50 m<sup>2</sup> pour les extensions, 30m<sup>2</sup> pour les annexes. Il est également précisé que la hauteur des annexes et des extensions ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant. Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 50 mètres par rapport à la construction principale.

Pour les hauteurs maximales, les mêmes règles qu'en zone A sont appliquées : 6 mètres à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation, et 30 mètres pour les CINASPIC.

Un retrait par rapport aux voies de 5 mètres minimum est requis, et à au moins 3 mètres des limites séparatives.

## *c. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

### **Aspect extérieur des constructions et insertion paysagère**

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maitres d'ouvrage. Le recours à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme est donc privilégié, au lieu de l'inscription au PLU de règles restrictives et non évolutives.

De manière générale, il s'agit de maintenir le contexte local en préservant les paysages et l'architecture traditionnelle tout en laissant une place à l'innovation et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives :

- *Empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques* : interdiction, dans toutes les zones, de l'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings, interdiction des bâtiments annexes réalisés avec des moyens de fortunes ;

- *Respecter la forme des bâtiments existants* : en zone U mixte et en zones 1AU, les pastiches sont interdits (chalet savoyard, mas provençal...).

- *Assurer une intégration qualitative* : Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. De même, les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

L'emploi de teintes vives est interdit.

Pour les constructions principales, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes.

### **Clôtures**

Le règlement de la zone U limite la hauteur des clôtures à 1,50m en façade avant de la construction et à 2m en limites séparatives. La hauteur du mur bahut est limitée à 1 mètre en façade. Les clôtures pleines sont autorisées sur les limites séparatives.

Le règlement précise également que dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent être perméables.

Par souci de cohérence à l'échelle de la commune, le règlement des zones 1AU est le même que pour les zones U. Il en est de même en zones A et N pour les constructions d'habitation.

### **Obligations en matière de performance énergétique et environnementales**

Dans toutes les zones, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Il est également précisé que les constructions pourront être dotées :

-De systèmes permettant une gestion raisonnée des biodéchets (exemple : bacs de compostage de proximité conforme à la réglementation en vigueur).

-De systèmes permettant une gestion économe de l'eau (exemple : bacs de récupération des eaux de pluie).

-De systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés aux besoins et à l'environnement direct de la construction (exemple : solaire thermique, solaire photovoltaïque, filière bois, aérothermie...).

#### **d. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Dans toutes les zones, le règlement conseille de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales.

Dans toutes les zones, les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées, ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément, pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement minéral.

Il est également précisé que tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige si la configuration du site le permet sans porter préjudice aux constructions adjacentes, à défaut par une essence d'arbuste, afin de favoriser les plantations et ainsi encourager la nature en ville. De même, afin de favoriser la végétalisation des espaces de stationnement, le règlement dispose que les

aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain réservé à cet effet.

En outre, dans l'objectif d'assurer une intégration des nouvelles opérations d'aménagement, les lotissements d'habitations ou opérations groupées de plus de 10 unités doivent faire l'objet d'un projet de traitement paysager des espaces publics.

En zone A, les nouvelles constructions dans la plaine agricole doivent être accompagnées d'un traitement ayant vocation à accompagner leur insertion dans le paysage. Il s'agit de limiter leur impact visuel, souvent fort depuis les routes et le village, au moyen de plantations, tout en garantissant la fonctionnalité du bâtiment.

### *e. Stationnement*

Afin de limiter l'occupation gênante de l'espace public (comme les trottoirs) par des voitures et d'assurer la sécurité des usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnement dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions et des types de zone.

Le nombre de véhicules par ménage étant de plus en plus important, il est exigé, pour les nouvelles constructions d'habitation en zones Ua la réalisation d'au minimum une place de stationnement automobile par logement, deux en Ub et 1AU. En outre, une place par logement créé est exigée en cas de changement de destination ou de division d'immeubles en plusieurs logements.

Par ailleurs, 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 5 logements doit être réalisée pour les projets à destination principale d'habitation.

Une exception est prévue pour les logements locatifs sociaux : une seule place est exigée par logement. Cette règle est imposée par le code de l'Urbanisme.

Pour les autres destinations et dans les autres zones, les places de stationnement doivent être créées en nombre suffisant pour les véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

### *f. Equipements et réseaux*

#### *i. Desserte par les voies publiques ou privées*

De manière générale, les accès et voiries doivent être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, et permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.

En zone U et 1AU une largeur minimale d'au moins 2,5 mètres est fixée pour les accès.

En zones U mixtes et AU, Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

En UE, il est précisé que toutes les voies publiques ou privées à créer ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une plate-forme de 7 m de large au moins. En zone U et 1AU, la largeur minimale des voiries en sens unique est fixée à 4 mètres.

Dans toutes les zones, les groupes de garages de plus de 2 unités devront être disposés autour d'une

cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique, pour des raisons de sécurité routière et d'esthétique.

## *ii. Desserte par les réseaux*

### **Alimentation en eau potable**

Pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une utilisation d'eau potable et un rejet d'eaux usées, le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire.

### **Assainissement**

Au sein de l'ensemble des zones, dans la perspective d'un développement durable et de façon à ne pas surcharger les réseaux d'eaux usées avec des eaux claires, les eaux pluviales doivent être traitées séparément et infiltrées à la parcelle ou au plus près, sauf en cas d'impossibilité technique ou géologique (par exemple en zone de cavité) :

« La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. *Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.*
2. *Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel*
3. *En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global. »*

### **Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution**

Au niveau de la distribution électrique, téléphonique et de télédistribution, les branchements devront être enterrés si les réseaux le sont également. Par ailleurs, afin de garantir un environnement urbain le plus qualitatif possible, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure du possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

### **Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques**

Des fourreaux adaptés au passage de la fibre optique seront prévus pour tout projet créant une voirie nouvelle, dans le but d'anticiper la future desserte du territoire par la fibre optique.

## *g. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Le règlement impose la mise en place de fourreaux pour anticiper la desserte des constructions par la fibre optique, pour tout projet créant une voirie nouvelle.

## VIII. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le document d'urbanisme à partir duquel les changements sont ci-dessous justifiés est le Plan d'Occupation des sols, aujourd'hui caduque.

Il nécessitait une actualisation au regard des nouvelles législations, et notamment par rapport au Grenelle, à la loi ALUR, mais aussi compte-tenu des documents supracommunaux, parmi lesquels le SCOT et le PLH.

Les projets ont également évolué.

### 1. *Sur le zonage*

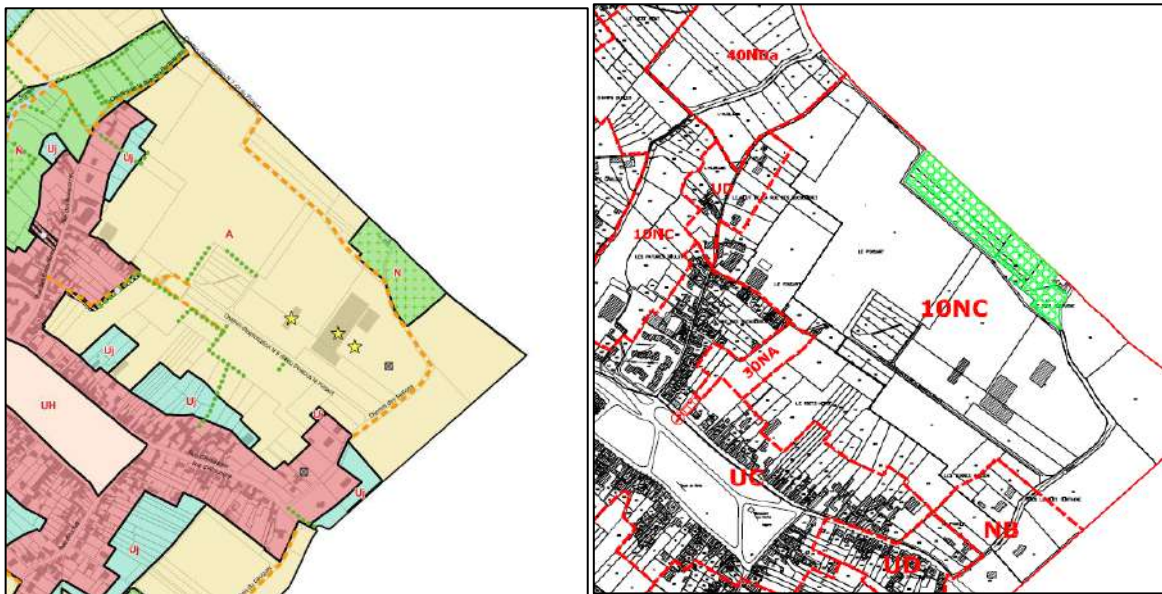
Un zonage Uj a été ajouté sur les fonds de jardins. Les boisements ont été repris en zone naturelle plutôt qu'en zone agricole. La profondeur de la zone U a été revue pour être fixée à environ 50 mètres par rapport à l'emprise de la voie. Les parcelles favorisant l'étalement linéaire ont été classées en zone agricole, conformément à la méthodologie énoncée dans le diagnostic foncier.



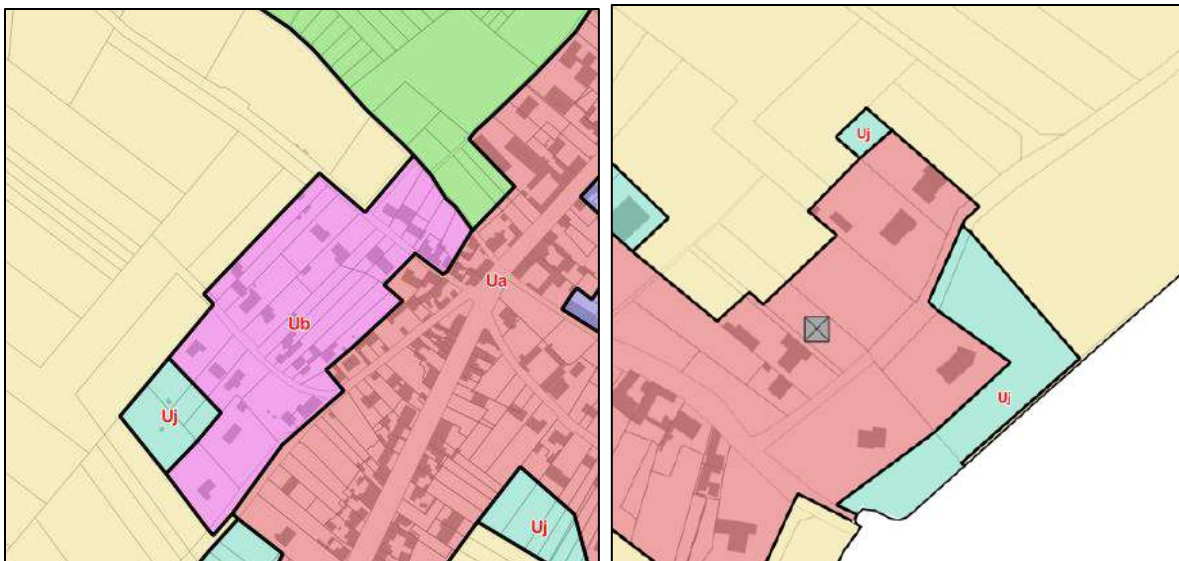
Les cœurs d'îlot situés en 30 NA ont été repris en 1AU, avec toutefois un périmètre revu. La zone NC en bordure du cours d'eau a été réaffectée en zone naturelle. Le découpage entre les zones U mixtes a également été revu.



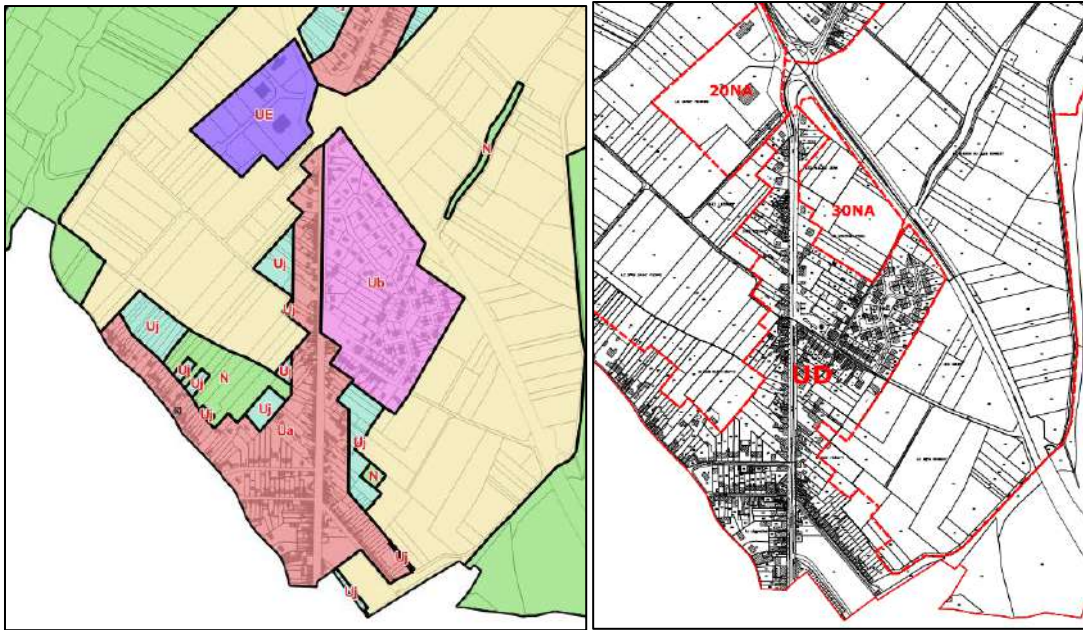
La zone 40 NDa a été supprimée (destinée à un étang de pêche), et remplacée par un classement en A et en N. L'espace boisé a été classé en N, la zone NB supprimée et remplacée par du Ua, et la zone 30NA supprimée et remplacée par une zone agricole. La place du Rietz a été classée en zone UH.



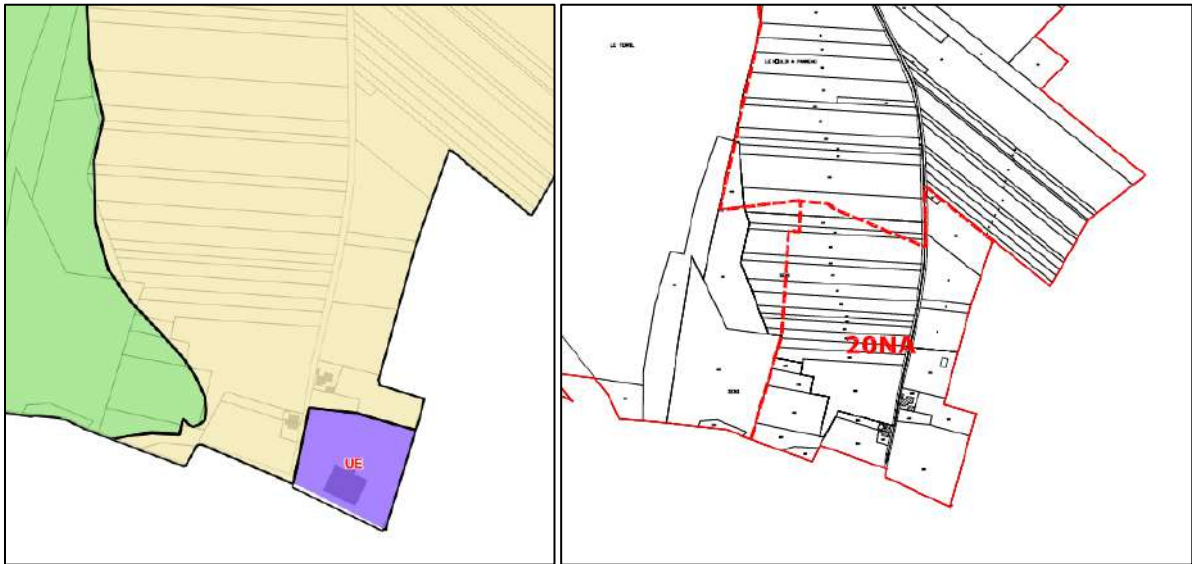
Les parcelles en étalement urbain ont été classées en zone agricole :



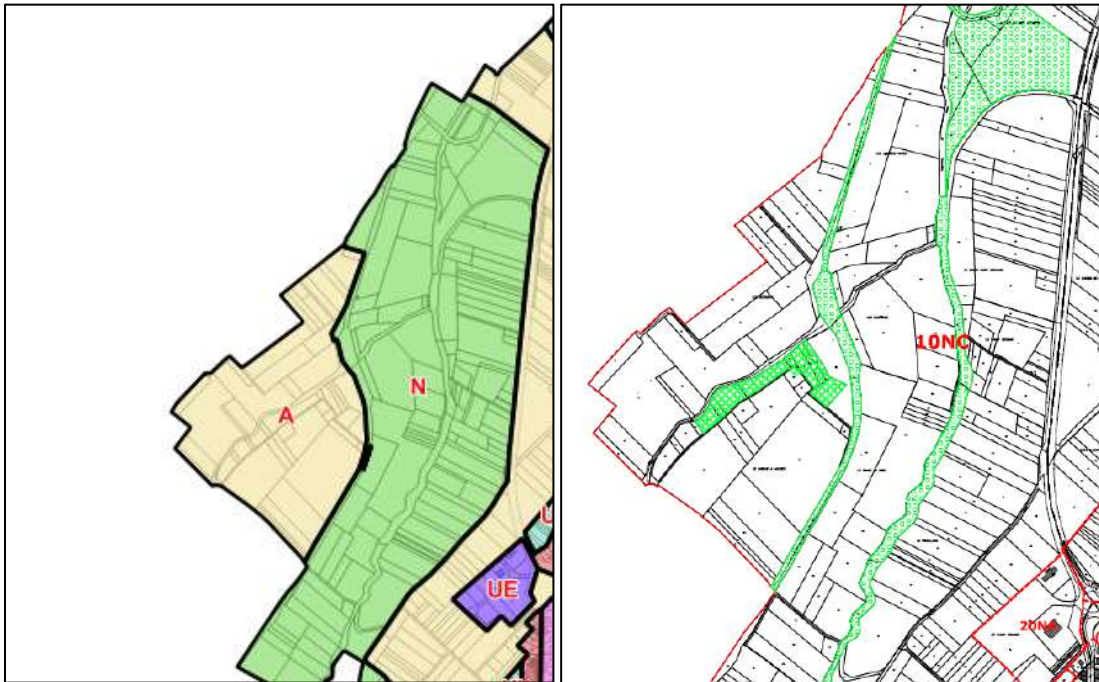
Au faubourg, le périmètre de la zone UE a été légèrement réduit pour la partie sud, et limité à la partie déjà aménagée de la zone. La zone 30NA désormais investie a été reprise en zone U. Au sud, la zone U a été réduite pour reprendre une profondeur limitée à 50 mètres.



La zone 20 NA a été supprimée, et la partie déjà aménagée reprise en UE.



La vallée de la Scyrendale a été classée en zone N, conformément aux orientations du PADD.



Les outils ont également été revus : mise à jour des emplacements réservés, protection des chemins, prise en compte des risques, protection des linéaires d'arbres et de haies, des cours d'eau...

## 2. Sur le règlement

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

- Articles 1 et 2 : Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone.  
En zone agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont plus nombreuses pour permettre la diversification des activités agricoles. Quant aux habitations, le règlement précise que seules sont admises les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme. Le nouveau règlement admet également les hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives à ce sujet). Enfin, le règlement n'autorise les affouillements et exhaussements que s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou types d'occupation autorisés, ou s'ils sont nécessaires à la gestion des inondations.
- Article 3 : la rédaction a été revue et complétée, mais les règles d'accès et de voirie restent similaires.
- Article 4 : la rédaction de l'article 4 a été actualisée.
- Article 5 : Cet article n'existe plus, il a été supprimé par la loi ALUR.
- Article 6 : les mêmes règles de recul sont établies dans le projet de révision. De plus, en zone U mixte, le règlement offre la possibilité de s'implanter à l'alignement de l'une des deux constructions voisines. Une disposition a été ajoutée pour les constructions situées à l'angle de deux voies.

- Article 7: Les mêmes règles de recul sont reprises en zone U mixte, mais des exceptions ont été ajoutées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>.
- Article 8 : La rédaction a été revue.
- Article 9 : La règle d'emprise au sol a été supprimée pour favoriser la densification.
- Article 11 : En zones U et AU, la hauteur des clôtures en façade sur rue a été réajustée. De même la règle sur les clôtures à l'angle des voies est assouplie pour être adaptée à chaque situation. Le nouveau règlement permettra des hauteurs de clôtures jusqu'à 2m en limites séparatives. De manière générale, la rédaction a été revue.
- Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.
- Article 13 : Les essences régionales sont recommandées, et une liste jointe en annexe du règlement. Pour les bâtiments agricoles, une intégration paysagère est demandée.
- Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.
- Articles 15 et 16 : ils sont ajoutés, par rapport aux évolutions législatives.

## IX. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 1. *Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU*

#### a. *Les principes généraux du droit de l'Urbanisme*

Les objectifs généraux du droit de l'urbanisme sont énoncés à l'article L.101-2 :

*« 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, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*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 ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Le PLU de Burbure contribue à atteindre ces principes, notamment :











- En autorisant un développement urbain mesuré de la commune, qui répond aux besoins démographiques tout en mesurant son impact sur les terres agricoles, naturelles et sur le paysage.
- En permettant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification urbaine (capacités de densification en tissu urbain existant prise en compte avant de déduire les besoins de développement en extension, dans les zones 1AU).
- En favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, par un règlement adapté, et par la projection de nouveaux équipements, mais aussi grâce à un développement urbain permettant de pérenniser les structures (réseau routier, équipements scolaires, services de proximité...).
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments constitutifs des corridors écologiques (protection du terroir, de la vallée de la Scyrendale, classement en zone naturelle des boisements...).
- En mettant en valeur les entités paysagères et patrimoniales de la commune.
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, les espaces publics, et conforter les espaces de respiration au sein du tissu urbain.
- En prenant en compte les risques (rappels dans les pièces réglementaires, recommandation pour les futures constructions ou installation...).
- En ayant la volonté de pérenniser les activités économiques et d'optimiser le foncier qui leur est dédié, tout en garantissant une qualité urbaine des zones d'activités.
- En prenant en compte la dépendance automobile des habitants tout en favorisant les déplacements doux (protection des cheminements piétons, obligations en matière de réseau doux dans les nouvelles opérations...) et l'usage des transports en commun dans la commune, avec la prise en compte de la future ligne de BHNS.
- En protégeant la ressource en eau (infiltration à la parcelle privilégiée)...

#### *b. Les servitudes d'utilité publique*

Le territoire de la commune est grevé de servitudes d'utilité publique ; ces servitudes prévalent sur les dispositions du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives ; elles sont également reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s).

La commune est concernée par :

	INT1 : protection du cimetière
	INT1 : protection du cimetière - rayon de 100m
	PT3 : ouvrages du réseau de télécommunication
	AC2 : Sites inscrits et classés
	A5 : Canalisations d'eau et d'assainissement
	EL7 : Alignement des voies publiques
	JS1 : Protection des installations sportives : périmètre
	JS1 : Protection des installations sportives : installation
	I3 : Canalisation de Gaz
	SUP1 : SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) (5 m de large de part et d'autre)

## 2. Prise en compte des documents supra communaux

L'article L.131-4 du code de l'Urbanisme précise que :

*« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*

*3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

*4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

*5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »*

L'article L.131-5 prévoit quant à lui que les PLU doivent être compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial.

Dans ce cadre, le PLU de Burbure doit être compatible avec le SCOT de l'Artois.

### a. Le Schéma de cohérence territoriale de l'Artois

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientations Générales (DOG).

**Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE :**

**- Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH et le PDU.**

**- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR.**

**Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.**

**En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec le SDAGE, le SAGE, Chartes PNR.**

#### Les conséquences d'un SCoT :

*Les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au SCoT et incompatibles avec ce dernier doivent se mettre en compatibilité dans un délai de trois ans.*

*Si les communes n'ont pas rendu leur PLU compatible avec les orientations du SCoT dans le délai de trois ans et qu'elles n'entendent pas opérer la révision ou la modification nécessaire, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision et la modification du plan.*

Les POS incompatibles avec le SCoT doivent être mis en compatibilité sans délai. Par conséquent, les POS ne bénéficient pas du délai de 3 ans offert aux PLU et cartes communales.

Les orientations émises par le SCoT de l'Artois ont été traduites au sein du PLU comme suit (grille d'analyse de la comptabilité du PLU avec le SCoT) :

	Document d'Orientations Générales Prescriptions	Analyse de la compatibilité du document d'urbanisme encours de révision ou d'élaboration
<b>ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>Donner la priorité au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant</b>	
	Au moins deux logements sur trois devront être réalisés au sein des zones U existantes. Le reste se fera au sein des zones AU existantes. Si une commune ne possède pas assez de foncier mobilisable en zone U, ce dont elle devra justifier, celle-ci sera autorisée à construire davantage en zone à urbaniser.	Pour répondre à cette orientation, la commune propose d'exploiter l'ensemble des dents creuses présentes sur le territoire. En ce sens, un diagnostic foncier a été réalisé. Les disponibilités étant insuffisantes, deux cœurs d'îlots ont été classés en 1AU.  La commune souhaite préserver au maximum les terres agricoles et naturelles en priorisant le développement dans le tissu urbain existant.
	Une utilisation prioritaire des zones U libres ou des zones U pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain sera effectuée. Sont concernées les parcelles non urbanisées, la réhabilitation de quartiers anciens et en déshérence, la réhabilitation de bâtiments désaffectés, vétustes ou inadaptés et la reconquête des friches urbaines, industrielles et commerciales.	
	Au sein de chaque opération de renouvellement urbain en zone U, une mixité sociale et fonctionnelle devra être recherchée.	La mixité fonctionnelle est favorisée au sein du règlement en permettant un grand nombre de destinations des nouvelles constructions. La mixité sociale devra être recherchée dans les nouvelles opérations en lien avec les objectifs du PLH.
	<b>Diversifier l'offre de logements en termes de taille, de type de produit et de statut d'occupation :</b>	
	Lors de toute nouvelle opération d'aménagement recensée à l'article R122-5, le programme d'habitation devra contenir une part minimale de 30% de logements sociaux (cette prescription ne s'applique pas aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU disposant de plus de 40% de logements sociaux).	Les objectifs de mixité ont été affichés au sein du PADD à travers l'orientation suivante : « Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune ». Les dispositions réglementaires du PLU ne s'opposent pas à la mixité typologique.
Les opérations de plus petite taille devront aussi participer à l'effort de production de logements sociaux.	Les zones AU sont situées à proximité immédiate du passage futur du BHNS.	
Ces opérations trouveront leur place à proximité de secteurs bien desservis par les TC, des équipements et des services		

*Pour cela des outils existent : instituer des servitudes en vue de la mixité de l'habitat (L123-2b et L123-2d du CU). Les PLU pourront prévoir des ER à la réalisation de logements sociaux dans leurs zones à urbaniser (U et AU)*

Développer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite

Développer l'offre en accession classique et sociale à la propriété dans les communes à faible taux de propriétaire : prescriptions en fonction du nombre d'habitants (communes urbaines, périurbaines et rurales)

**- communes <2000 habitants :** introduire des logements locatifs et des LS pour garder les jeunes actifs et répondre aux besoins des personnes âgées et à revenu faible

**Limiter la consommation de la SAU à 1,5% sur 10 ans, soit 600 hectares.**

Préserver les espaces naturels et agricoles : préserver à ce titre la plaine qui s'étend de Douvrin à Labourse, la plaine comprise entre Béthune et la conurbation minière de Hersin-Coupigny à Auchel, la plaine située plus à l'Ouest du territoire entre Béthune et Lillers. Ces plaines sont constitutives d'une grande entité agricole, identifiées comme espace d'aération du tissu urbain (page 202 du DOG).

L'ensemble des terres agricoles exploitées sont reprises en zone A et les espaces naturels (zones à dominante humide, boisements) sont classés en zone N. Au sein des zones d'extension, seuls 0,9ha sont actuellement occupés par des terres agricoles.

Les communes devront s'efforcer de concerter le monde agricole à travers la réalisation de diagnostics participatifs.

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a été réalisée en mairie de Burbure. Un compte-rendu a été réalisé présentant le bilan de cette concertation. Les projets des exploitants ont été intégrés en amont du projet.

**Stopper l'urbanisation dispersée (mitage des paysages) et linéaire le long des axes de communication**

Adopter une forme urbaine compacte : les terrains à urbaniser des PLU devront être situés à l'intérieur du tissu bâti existant ou, en l'absence de disponibilités foncières, en continuité des bourgs ou des espaces urbains structurés existants.

L'étalement linéaire a été proscrit sur le territoire, et le développement de l'urbanisation est réalisé au sein de cœurs d'îlot, dans un objectif de renforcement de la centralité.

Les PLU ne pourront pas inscrire de nouvelles zones à urbaniser en continuité d'une ou plusieurs habitations isolées (cas des nouveaux hameaux).

Les coupures urbaines linéaires ont été exclues de la zone constructible, d'après la méthodologie du diagnostic foncier.

En dehors des zones U, la « règle des 40 mètres » entre deux constructions s'applique : *toute urbanisation est proscrite sur les espaces non bâtis inscrits le long d'un linéaire de voirie, entre 2 constructions distantes de plus de 40 mètres.*

Une densité moyenne de 15 logements à l'hectare sera recherchée lors des nouvelles opérations d'aménagement.

	<p>Dans le cadre de la révision des PLU, les communes s'interrogeront sur la pertinence des zones U existantes au regard de la règle des 40 mètres.</p>	
	<p><b>Rechercher un seuil minimum de densité de logements</b></p> <p>Voir tableau des densités minimales à rechercher</p>	
	<p><b>Rechercher des formes d'habitat susceptibles de créer cette densité</b> : habitat collectif, habitat individuel continu ou discontinu, habitat intermédiaire</p>	<p>Les objectifs de mixité ont été affichés au sein du PADD à travers l'orientation suivante : « développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune. »</p> <p>Une recherche de mixité typologique (typologie dense type maisons de ville / petit collectif / habitat intermédiaire le long des voies principales) est inscrite au sein de l'OAP relative à la zone d'extension située entre la rue de Lillers et la rue des Poulains.</p>
	<p><b>Penser le développement urbain en lien avec la desserte en TC</b> : Les documents d'urbanisme et les nouvelles ZA ou d'habitat devront prendre en compte les besoins existants en termes de mobilité et ceux générés par les projets.</p>	<p>Les zones de développement sont situées à proximité immédiate du passage futur du BHNS. Il s'agit également d'une orientation du PADD : « prendre en compte l'extension future de la Bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune ».</p>
	<p><b>Les modes doux : assurer des continuités, sécuriser les cheminements et développer la « ville des courtes distances »</b> : il est nécessaire de mettre en place des itinéraires de circulations douces les plus directs possibles, de manière à réduire les distances à parcourir lors de tout nouvel aménagement et réaménagement urbain ou de voirie (ZA, équipement, entrée de ville, zone commerciale, opération d'habitat).</p>	<p>Le zonage appuie la préservation des liaisons douces existantes en protégeant l'ensemble des cheminements piétons au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.</p>
	<p><b>Utiliser le stationnement comme levier de promotion des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.</b></p>	<p>Un nombre de places suffisant par logement a été prévu au sein du règlement. Un emplacement réservé est également prévu pour la réalisation d'un espace de stationnement, et ces derniers ont également été intégrés à travers les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
	<p>Dans le cadre des PLU, les communes et les EPCI attacheront un intérêt particulier à la problématique de la sécurité routière notamment concernant les aménagements liés aux entrées de ville.</p>	<p>Le PLU ne va pas à l'encontre d'aménagements qui pourraient améliorer la qualité des entrées de ville et réduire la vitesse automobile en agglomération.</p>
<p><b>ORIENTATIONS ENVIRO</b></p>	<p><b>Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel à travers la constitution de la trame verte et bleue</b></p>	<p>Les zones à dominante humide du SDAGE, le terri, la vallée de la Scyrendale et les grandes entités boisées ont été protégés par un classement en zone</p>

<p>Les PLU devront inscrire les ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et zones humides identifiées par le SAGE de la Lys. Les périmètres de protection des sites à enjeux écologiques pourront être étendus afin de préserver plus largement les écosystèmes : il s'agira de déterminer des « zones tampons ».</p>	<p>Naturelle, qui interdit toute nouvelle construction.</p> <p>En outre, les espaces boisés, les fossés et les alignements d'arbres et de haies font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.</p>
<p>Les sites non inventoriés mais à préserver pour leur intérêt écologique et leur potentiel de biodiversité (liste jointe en annexe du SCoT) sont à reporter dans les PLU avec un zonage compatible avec les principes du SCoT et un règlement adapté.</p>	
<p>Les PLU tiendront compte des liaisons vertes définies par le SCoT par un zonage approprié (l'urbanisation sur les liaisons vertes est à éviter).</p>	
<p><b>Maintenir l'identité et la qualité des paysages</b> : les communes devront identifier les éléments du patrimoine paysager et bâti identitaire ; les prairies bocagères doivent être identifiées et valorisées dans les PLU.</p>	<p>L'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger ont été repérés au sein du plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments de patrimoine naturel (alignement d'arbres, boisements, cours d'eau et fossés) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>Encourager l'établissement de schémas bocagers communaux.</p>	<p>Les prairies à enjeux ont été classées en zone naturelle.</p>
<p>Définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural et soigner les transitions.</p>	<p>Le zonage permettra une protection des limites entre espace urbain et espace agricole, car arrête la zone U à la dernière construction du même côté de la rue. Ainsi, aucune extension linéaire ne sera possible.</p> <p>Au niveau de la zone d'activités, l'OAP prévoit des franges paysagères afin d'assurer l'intégration de la zone dans le paysage.</p>
<p>Une attention particulière sera donnée au patrimoine minier (règlement de zonage des PLU).</p>	<p>Le terril est préservé par un classement en zone naturelle. En outre, l'OAP de la zone d'activités prévoit de conserver des perspectives sur le terril de Ferfay. Par ailleurs, des ouvrages liés à l'activité minière sont repérés comme élément de patrimoine à préserver.</p>
<p>Préserver et requalifier les entrées de ville.</p>	<p>Les entrées de ville seront protégées par un zonage qui arrête la zone U à la dernière construction du même côté de la rue.</p>

<p>Concevoir un urbanisme de qualité bien inséré dans son environnement : le CU offre la possibilité aux communes d'établir des orientations d'aménagement pour les nouveaux quartiers – les opérations d'extension pourront faire l'objet d'un programme, d'un schéma d'organisation et d'un plan de composition (=véritable projet de quartier).</p>	<p>Les OAP réalisées assureront une intégration qualitative des futures constructions dans leur environnement urbain et agricole.</p>
<p><b>Préserver et sécuriser la ressource en eau :</b></p> <p>Les PLU établiront un inventaire des puits artésiens et devront définir dans le zonage et le règlement les mesures permettant leur protection.</p> <p>Les PLU inciteront dans leur règlement à des mesures permettant d'économiser l'eau par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour des usages non nobles.</p>	<p>Les OAP intègrent des recommandations pour la maîtrise de la ressource en eau et des énergies.</p>
<p><b>Économiser l'énergie, promouvoir les énergies renouvelables :</b> les règlements des PLU ne devront pas contraindre la réalisation des constructions favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables.</p>	<p>Le règlement ne contraint pas l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables.</p>
<p><b>Prévenir les phénomènes de risques et de nuisances :</b></p>	
<p>Prévenir les risques d'inondation et maîtriser le phénomène de ruissellement.</p> <p>Les documents graphiques des PLU feront apparaître les secteurs sur lesquels les risques d'inondations justifient l'interdiction de constructions nouvelles.</p> <p>Le ruissellement sera encadré à l'article 4 du règlement des PLU, dans un plan de zonage pluvial annexé au PLU.</p>	<p>L'ensemble des risques et nuisances ont été inscrits dans un plan annexé au zonage (ZIC, remontée de nappe, retrait gonflement des argiles, aléas miniers...). Des prescriptions réglementaires ont été ajoutées au règlement pour limiter l'impact des risques d'inondations (interdiction des caves et sous-sols, clôtures perméables, primauté des règles du PPRI dans les zones concernées...).</p>
<p>Veiller à la sécurité des personnes et des biens en matière de risques technologiques.</p>	<p>Aucun PPRT n'est recensé sur la commune.</p>
<p>Rester vigilant face aux risques liés à la présence des puits de mine : règle de non-constructibilité dans un rayon de 15 mètres autour des puits.</p>	<p>Les risques miniers sont répertoriés sur un plan annexé au zonage.</p>
<p>Contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain par le recyclage des sols dégradés ou pollués.</p> <p>Les PLU inscriront les sites recensés (BASOL, BASIAS).</p>	<p>Les sites BASOL et BASIAS sont repris dans le rapport de présentation.</p>
<p>Optimiser la gestion des déchets.</p> <p>Le projet de déchetterie sera soumis dans le RP du PLU à un état initial qui mentionnera la capacité des déchetteries et l'évaluation des besoins compte tenu des évolutions démographiques.</p>	<p>Aucun projet de déchetterie n'est prévu sur la commune.</p>

**Pérenniser la dynamique agricole :**

**Préserver l'outil de production agricole :**

- les PLU devront systématiquement étudier l'impact de leur projet d'extension ou de résorption d'enclaves agricoles sur la viabilité économique des exploitations.

Les zones AU n'impactent que 0,9 ha de terres agricoles. L'impact sur la viabilité économique est donc minime.

- le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial devra se limiter au développement d'activités de diversification agricole (gîtes, vente directe, ...).

Il n'y a pas de bâtiment identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

**Rééquilibrer l'offre commerciale et conforter son dynamisme**

Maîtriser le développement des espaces commerciaux périphériques par une implantation concentrée des bâtiments et une optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Chaque zone devra intégrer la problématique de l'accessibilité (Cf. Transports) et celle de l'environnement (meilleure intégration paysagère du site) et avoir une approche globale de la problématique de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement pour la zone concernée (*Règles applicables aussi pour tout nouvel équipement > 300m<sup>2</sup>*).

La poursuite de la zone d'activités existantes est envisagée, pour la partie déjà desservie en réseaux.

Conforter le commerce de CV et de proximité

**ZA : développer une offre de qualité diversifiée et implanter « la bonne entreprise au bon endroit » :** en fonction des surfaces disponibles au sein des zones existantes qui doivent être optimisées en priorité, du type d'accessibilité en fonction de la nature des activités et des flux générés.

L'implantation des activités tertiaires se fera en priorité au cœur ou à proximité immédiate des principaux pôles urbains :

Le règlement favorise à travers les destinations proposées dans l'article 1.1 la mixité fonctionnelle du tissu urbain.

- des procédures adaptées (ZAC, ZAD, emplacements réservés) pourront être mises en œuvre dans les opérations d'urbanisme des secteurs à urbaniser existants ou futurs pour répondre aux besoins en activités de proximité identifiées par le diagnostic du PLU.

- la rédaction des règlements de PLU aux articles 1 et 2 veillera à favoriser cette mixité urbaine.

## *b. Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Collectifs Artois-Gohelle*

Le concept des "Plans de Déplacements Urbains" (PDU) a été formalisé pour la première fois par la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) en 1982 et complété par la loi sur l'air et la loi SRU. L'enjeu principal est de définir "les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement pour permettre une utilisation plus rationnelle de la voiture et assurer la bonne insertion des piétons, des véhicules à 2 roues et des transports en commun".

Le PDU se doit d'être un outil transversal qui doit prendre en compte les interactions existantes entre l'urbanisme, l'environnement, le développement économique recouvrant également la dimension touristique et les transports.

Le PDU a été approuvé le 20 décembre 2018. Il regroupe trois Communautés d'Agglomération :

- la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR),
- la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL),
- la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin (CAHC).

Le PADD fixe plusieurs orientations visant à favoriser les déplacements doux ou en transports en commun, tout en améliorant la desserte routière :

- Traitement paysager des entrées de ville,
- Améliorer l'organisation urbaine afin que l'espace public soit lisible et agréable,
- Choisir un développement urbain compact permettant de limiter les besoins de déplacements motorisés en trajets courts au sein de la commune,
- Urbanisation à proximité de la desserte du BHNS,
- Protection et renforcement du maillage doux...

## *c. Schéma Directeur Départemental de Mobilité*

Le Schéma Directeur Départemental de la Mobilité du Pas-de-Calais a été approuvé.

**Les enjeux et orientations relatifs à l'urbanisme sont les suivants :**

- Faire du rapprochement des services et des usagers un enjeu prioritaire des démarches de planification locales auxquelles le Département est associé. Plus globalement, le Département saisira toute occasion qui lui sera offerte pour promouvoir les projets locaux visant à rapprocher les services des usagers. Étant régulièrement associé à l'élaboration de démarches de planification territoriales portées par les collectivités locales (projets de SCOT, de plan de déplacements urbains, de programme local de l'habitat...), il s'attachera à formuler des recommandations afin de veiller au développement de la mixité des activités et des populations. Il veillera également à encourager une mobilité durable dans les documents d'urbanisme et il accompagnera la mise en place des politiques d'aménagement et d'urbanisme favorisant la réduction des distances de déplacements et l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile.

- Soutenir les projets locaux visant à densifier l'urbanisation (logements, commerces, services, activités) autour des gares TER, des pôles d'échanges intermodaux ou des bourgs desservis par le réseau interurbain. Les pôles d'échanges jouent un rôle essentiel dans la chaîne de déplacement en favorisant l'intermodalité et le Département souhaite adapter son réseau afin de mieux les desservir. En effet, en s'inscrivant dans un projet local de développement du logement et de l'activité, ils offrent aux habitants et aux personnes travaillant à proximité des alternatives efficaces à l'utilisation

de la voiture pour les déplacements quotidiens. En ville ou en secteur périurbain, ces pôles sont d'autant plus intéressants qu'il est possible d'y accéder à pied ou en vélo. En zone plus rurale, ils doivent également offrir des solutions de stationnement aux voitures pour permettre aux habitants des communes proches de pouvoir plus aisément venir prendre le train ou le car interurbain. Dans le cadre de la contractualisation avec les EPCI, le Département apportera donc son soutien au développement des pôles d'échanges qui constituent un des leviers les plus importants pour favoriser le report de nombreux déplacements de la voiture vers les transports en commun. Cette intervention qui pourra concerner notamment la qualité des dessertes et des espaces publics nécessitera de réinterroger plus globalement les projets sur l'EPCI dans le domaine de l'habitat, de l'emploi et des services publics. L'aide du Département privilégiera les pôles vis-à-vis desquels une réelle demande des habitants est constatée et qui disposent d'une offre de transport en commun suffisamment importante pour présenter une alternative efficace à l'automobile. Par ailleurs, le niveau de cette aide sera fonction de la qualité du projet porté par les collectivités locales concernées. Le Département veillera à ce que ces objectifs soient repris dans les documents locaux d'urbanisme et de planification (SCOT...) en lien avec les EPCI des secteurs ruraux et périurbains.

↳ Les enjeux de mobilité ont été intégrés (cf. chapitre précédent sur le PDU).

#### d. Programme Local de l'Habitat

Selon les termes de la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 renforcée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, le Programme Local de l'Habitat définit pour une durée au moins égale à 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Les concrétisations du PLH doivent rééquilibrer l'offre de logements entre les différents secteurs, en favorisant la création de logements sociaux, là où ils sont déficitaires, et en proposant d'autres types de logements là où ils sont excédentaires. Le PLH doit également répondre aux besoins d'hébergement, de mixité sociale et de renouvellement urbain.

Le PLH de la CABBALR a été approuvé le 25 septembre 2019. Les actions proposées sont les suivantes :

Action Orientation spécifique	Traduction dans le PLU
Action 1 : produire 1050 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite,	En termes de production de logements, le PLH fixe un objectif de 10 logements par an pour Burbure, en compatibilité avec les objectifs définis au sein du PADD (115 logements à l'horizon 2030).
Action 2 : mettre en place une stratégie foncière favorisant le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses	Un diagnostic foncier a été réalisé, identifiant les gisements disponibles, afin de privilégier l'urbanisation au sein du tissu urbain existant plutôt qu'en extension.
Action 3 : reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé	Les friches ont été identifiées au sein du diagnostic foncier, et un objectif de résorption de 27 logements vacants fixé à l'horizon du PLU.

Action 4 : Favoriser la rénovation énergétique des logements pour améliorer le confort de vie	Le règlement du PLU permet la rénovation énergétique des bâtiments.
Action 5 : Programmer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages locaux	Les objectifs de mixité sociale fixés dans le PADD permettront d'atteindre cet objectif. Le PLH énonce un minima de 14 logements locatifs sociaux à réaliser sur 6 ans.
Action 6 : Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse	
Action 7 : Développer une offre de logements adaptée à la destination des séniors et des personnes en situation de handicap	
Article 8 : lutter contre les situations de mal logements dans le parc privé	Le PLU ne dispose pas de levier pour cette action.
Article 9 : permettre l'accès à l'hébergement et fluidifier le parcours vers le logement des ménages les plus fragiles	Les objectifs de mixité sociale fixés dans le PADD permettront d'atteindre cet objectif.
Action 10 : veiller aux équilibres de peuplement dans le parc social entre les communes et les quartiers	
Action 11 : permettre l'accueil des gens du voyage et le parcours résidentiel des populations sédentarisées	La commune de Burbure n'est pas concernée.
Action 12 : mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH	Le PLU ne dispose pas de levier pour ces actions.
Action 13 : accompagner les communes dans leurs projets et les différentes démarches engagées sur le territoire	

e. *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et schéma d'aménagement et de gestion des eaux*

Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur un bassin hydrographique, pour une durée de 6 ans.

Il est élaboré par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordinateur de bassin.

Le SDAGE est né avec la loi sur l'eau de 1992, qui stipule qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

La commune appartient au SDAGE du Bassin Artois-Picardie, révisé en application de la Directive Européenne Cadre sur l'Eau et approuvé en 2015. Le nouveau SDAGE couvre la période 2016-2021.

## Programme de mesure 2016-2021 du bassin Artois-Picardie :

- **Lutte contre l'eutrophisation**
  - Réduire les émissions de matières organiques, d'azote et de phosphore,
  - Lutter contre la pollution par les produits phytosanitaires.
- **Préserver les continuités écologiques**
- **Préserver les eaux souterraines et lutter contre la pollution diffuse en phytosanitaire et nitrates**
- **Préserver la ressource, préserver la qualité des zones à enjeux eau potable**

Il est le premier outil d'orientation mis en place par la loi pour protéger et gérer l'eau dans son intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Il définit les grandes orientations et les objectifs de qualité à prendre en compte dans la gestion de l'eau et de son fonctionnement sur le territoire du bassin versant Artois Picardie.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L 212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

## Objectifs du SDAGE

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont désignés par des lettres :

- Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques,
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
- Enjeu D : Protéger le milieu marin,
- Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Thèmes du SDAGE 2016-2021		Mesures prises au PLU
<b>Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques</b>		
O A-1 – Continuer la réduction des apports ponctuelles en matières polluantes classiques dans les milieux	D A-1.1 – Adapter les rejets à l'objectif de bon état	Dans tous les cas, le règlement précise que le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la communauté d'agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane. La capacité de collecte et de traitement des eaux usées de l'agglomération a été intégrée par la transmission des données de projection en termes de constructions

		<p>neuves à NOREADE.</p> <p>Les articles concernés par la desserte par les réseaux font la distinction entre le réseau d'assainissement collectif existant ou projeté. Le règlement reprend la réglementation relative à la loi sur l'eau et fait référence aux préconisations du gestionnaire.</p>
O A-2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie	D A-2.1 – Gérer les eaux de pluie	Le règlement impose d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues... Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux est prévu dans le réseau d'assainissement, après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé.
O A-4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer	D A-4.2 – Gérer les fossés	Le règlement impose que la continuité des fossés et cours d'eau repérés au zonage soit conservée et qu'ils soient entretenus régulièrement.
	D A-4.3 – Limiter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysager	Les linéaires végétalisés sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : leur abattage ou arrachage n'est autorisé que s'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes, auquel cas ils doivent être remplacés au plus près par une essence équivalente de valeur écologique ou paysagère.
O A-5 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée	D A-5.7 – Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau	Les cours d'eau sont préservés au titre de l'article L.151-23 du CU.
O A-7 – Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et de la biodiversité	D A-7.3 – Encadrer les créations ou extensions de plan d'eau	Le règlement encadre les exhaussements et affouillements des sols en ne les autorisant que lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager, ou à des ouvrages hydrauliques ou destinés à lutter contre le risque inondation, dans le respect de la réglementation en vigueur.
O A-9 – Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois	A-9.1 – Eviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur	

Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	des cours d'eau	
	A-9.2 – Prendre en compte les zones humides dans le document d'urbanisme	Les zones à dominante humide sont protégées par un classement en zone N.
<b>Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante</b>		
O B-1 – Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE	D B-1.1 – Préserver les aires d'alimentation des captages	Aucun captage n'est recensé sur le territoire communal. La commune se situe également en dehors d'Aire d'Alimentation de Captages.
	D B-2-2 – Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	Les zones 1AU et les dents creuses se situent à proximité du réseau d'eau potable. Les zones sont donc raccordables.
O B-3 – Inciter aux économies d'eau	D B-3.1 – Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Le rapport de présentation et l'OAP incitent aux économies d'eau et particulièrement à la récupération des eaux pluviales pour des usages autres que domestiques.
<b>Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations</b>		
O C-1 – Limiter les dommages liés aux inondations	C-1.1 – Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies	Les pâtures situées autour du village et jouant un rôle de tamponnement des eaux pluviales seront maintenues par un classement en zone N.
O C-2 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues	D C-2.1 Ne pas aggraver les risques d'inondation	Un plan annexé au zonage identifie les risques sur la commune. Des prescriptions ont également été édictées au niveau du règlement.
O C-4 – Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	D C-4.1 – Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme.	Les zones à dominante humide, même à distance des cours d'eau sont protégées par le règlement (classement en zone N).

## f. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

En France, le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Son élaboration est confiée à l'État et au Conseil régional.

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050, les **orientations** permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.

Le SRCAE a une **portée stratégique**. Il ne s'agit donc pas d'un outil règlementaire, directement opposable à une demande d'autorisation administrative (d'urbanisme par exemple), mais d'un cadre qui définit notamment les objectifs régionaux en **matière de maîtrise de l'énergie**, ainsi que les orientations permettant, pour atteindre les normes de **qualité de l'air**, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

En Nord-Pas-de-Calais, la démarche a été lancée officiellement par M. le Préfet de Région et M. le Président du Conseil Régional en décembre 2010. Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 24 octobre dernier.

Les Enjeux du SRCAE sont les suivants :

- Connaître et limiter les consommations d'énergie dans tous les secteurs,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques,
- Développer de manière équilibrée les énergies renouvelables sur le territoire régional,
- Préparer l'avenir : veille et anticipation des effets probables, du changement climatique en Région et des impacts sanitaires de la qualité de l'air.

Le SRCAE se substitue aux Plans régionaux pour la qualité de l'air (PRQA). Les Plans de protection de l'atmosphère (PPA), doivent à ce titre être compatibles avec le SRCAE.

## PARTIE V : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Au vu de la définition du projet communal, certains secteurs du projet d'aménagement envisagé sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

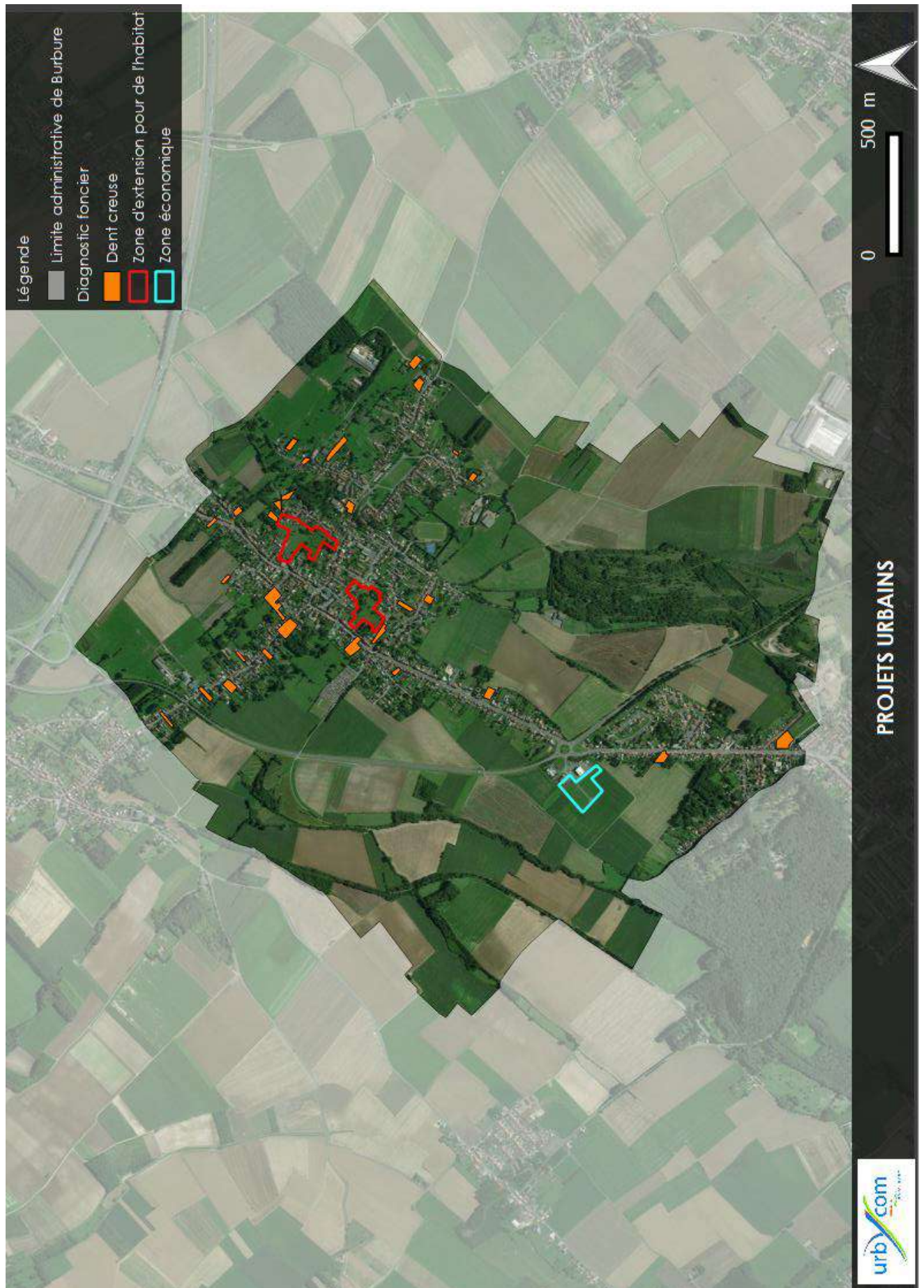
En effet, même si le développement de l'urbanisation s'insère dans le tissu urbain existant en évitant les extensions urbaines massives, deux zones d'extensions pour de l'habitat ont été définies et se situent en partie, minoritairement sur des terres agricoles.

La commune de Burbure s'est fixée comme objectif de maintenir sa population d'ici 2030. Ainsi, en prenant en compte cet objectif démographique, le desserrement des ménages (+ 98 logements), le renouvellement du parc (+ 56 logements), la résorption de la vacance (-27 logements) et les constructions en cours depuis 2015 (-12 logements), les besoins en extension s'élèvent à 115 constructions. Pour les réaliser la commune a défini 2 zones d'extension : une première de 3 Ha (dont 0,35 Ha en renouvellement urbain), située rue de Lillers / rue des Poulains ; une seconde de 1.7 Ha (dont 0,25 Ha en renouvellement urbain), située rue N. Delobelle / rue du Vaudieu / rue des Ecoles. Une des OAP concerne quant à elle une dent creuse de 0.25 Ha située rue des Bucquoires, et vise au réaménagement d'un quartier existant ; elle s'opère donc en renouvellement urbain. En parallèle, la commune souhaite se développer économiquement en classant 1.7 Ha de parcelles viabilisées en zone urbaine à vocation économique.

Entre 2006 et 2018, la commune de Burbure a consommé 8,43Ha, dont 5,3ha d'espaces agricoles en extension. Le projet se veut donc réducteur étant donné que la surface consommée pour de l'habitat en extension serait d'environ 4,7 Ha, dont 0,6 Ha en renouvellement urbain et 0.9 Ha de terres cultivées, d'ici 2030. Ainsi, le nouveau document d'urbanisme permet de diviser par 5 la consommation d'espaces agricoles en extension.

Dans la partie actuellement urbanisée, 3,34 ha seraient consommés.

Dans cette partie, sera exposée la manière dont l'ensemble du document d'urbanisme prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.



## I. Incidences sur le milieu physique et compensations

### 1. *Relief, contexte géologique, sites et sols pollués*

#### ☺ Aucune incidence

Les orientations du PLU n'impliquent aucune incidence significative sur le relief ou le sous-sol.

Dans les zones de développement le seul impact sur le sol envisageable est dû aux opérations de terrassement pour la création des bâtiments, des réseaux et des voiries. Les projets d'aménagement n'engendreront pas d'impacts significatifs sur le sous-sol à part au niveau des ouvrages pluviaux et des tranchées de réseaux.

La commune est soumise à un risque nul à moyen de retrait et gonflement des argiles. La majorité des projets d'aménagement présente un risque faible de mouvement de terrain. Les futurs habitants devront être prévenus.

Des activités polluantes (1 site BASOL et 3 sites BASIAS) sont recensées sur le territoire communal. Les zones de projets ne correspondent ni à des sites BASOL ni à des sites BASIAS. Cependant, en cas de constatations de pollution, les sols devront être, conformément à la législation en vigueur, dépollués et mis en conformité avec leur futur usage.



Source : Géorisques

## 2. Eaux souterraines et superficielles

### a. Les eaux de surface

#### ➤ Incidences

##### ☹ Incidence négative non significative

L'augmentation du ruissellement des eaux pluviales sur les nouvelles parcelles urbanisées et l'accélération des écoulements sont susceptibles d'augmenter le débit des réseaux d'assainissement traversant la commune, voire de générer des inondations. De plus, le lessivage de nouvelles surfaces imperméabilisées (voiries, parkings ...) peut générer une augmentation des flux de pollution transportés et une dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Les choix retenus pour la gestion des eaux pluviales, dans le règlement du PLU, visent à perturber le moins possible le cycle de l'eau sur le territoire, malgré le développement de l'urbanisation.

#### *Gérer les eaux pluviales*

L'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation de nouvelles habitations – 115 logements au total, dont 4.2 Ha en dents creuses et 4,7 Ha en extension - nécessaire pour garantir le maintien de la population, va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir. Il en est de même pour la zone économique de 1.7 Ha.

Pour chaque projet du territoire, le rejet au milieu naturel doit être privilégié. L'infiltration doit être la première solution analysée, sous réserve de la hauteur de nappe et d'une perméabilité suffisante et sous réserve de toute réglementation en limitant l'usage.

L'accent sera porté sur une gestion alternative au « tout à l'égout » et intégrée des eaux pluviales de ruissellement (conception avec mise en œuvre de techniques alternatives intégrées, multifonctionnelles, limitation du ruissellement, maîtrise des débits, optimisation de l'infiltration et de la rétention).

#### Desserte par les réseaux

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel.
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluviale ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Principe général de gestion des eaux pluviales pour les projets d'urbanisation :



La vulnérabilité des masses d'eau souterraines au droit des projets est faible à forte.



Source : DREAL

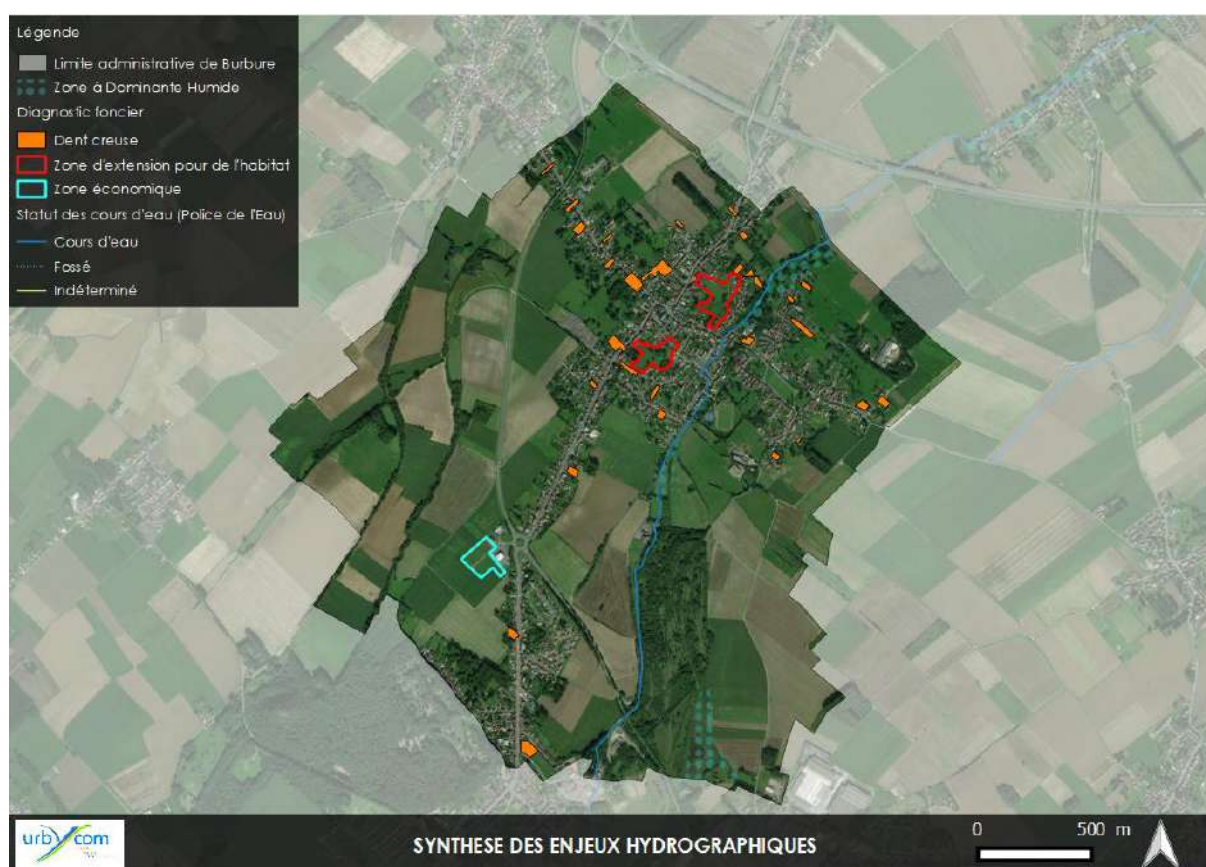
## b. Les cours d'eau et zones humides

### ➤ Incidences

#### ☺ Aucune incidence

La commune abrite plusieurs Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois Picardie mais aucune zone humide du SAGE de la Lys. Les projets se situent en dehors des Zones à Dominante Humide.

Un cours d'eau, statué comme tel par la Police de l'Eau, est recensé sur le territoire communal. Il s'agit du « Rimbert ». D'autres cours d'eau de type indéterminé sont localisés. Les projets ne se situent pas au droit du cours d'eau.



Source : SAGE et SDAGE

## C. Les eaux souterraines

### ➤ Incidences

#### Recharge de la nappe :

Le développement de l'urbanisation peut entraîner une perturbation de l'écoulement de la nappe souterraine de surface, due à la diminution de l'apport en eaux d'infiltration.

Les projets urbains sont limités et n'auront pas d'impact notable sur les écoulements des masses d'eau souterraines.

Les eaux rejetées doivent être traitées pour préserver les masses d'eau souterraines qui sont faiblement à fortement vulnérables sur le territoire communal.

La commune ne se situe pas au sein d'une Aire d'Alimentation de Captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau.

Deux captages d'eau potable abandonnés sont localisés sur le territoire de Burbure. Aucun captage actif ni périmètre de protection de captage ne sont recensés sur la commune.

L'augmentation de population va entraîner des besoins en eau potable supplémentaires.

#### Consommation actuelle et future d'eau potable et mesures d'économie :

Le projet prévoit le maintien de la population d'ici 2030 soit environ 115 logements. Les eaux usées à traiter augmenteront donc du fait de la construction d'habitations. En se basant sur une consommation de 150 litres d'eau / personne / jour et à raison de 2984 habitants (nombre d'habitants en 2030 identique à celui en 2015), la consommation annuelle communale d'eau rejetée sera de 163374 m<sup>3</sup> / an.

**L'impact sur la consommation d'eau potable sera faible étant donné que le nombre d'habitants prévu est le même en 2015 qu'en 2030.** Avant toutes constructions, le gestionnaire du réseau devra être contacté afin de juger de la bonne desserte des projets.

#### ☹ Incidence négative non significative sur la quantité des eaux souterraines

La consommation d'eau potable est maintenue à 163374 m<sup>3</sup> / an compte tenu de l'objectif démographique.

### ➤ Mesure

#### ☹ Incidence négative non significative sur la qualité des eaux souterraines

Le règlement impose le rejet des eaux pluviales par infiltration. Cet article permet de garantir un minimum de recharge en eau des masses d'eau souterraines.

#### Des pistes d'économies sont présentées :

L'augmentation d'eau potable peut être partiellement compensée par une baisse des consommations moyennes grâce en particulier aux efforts des collectivités, des industriels, de tout un chacun, et par une optimisation du rendement des réseaux d'adduction en eau potable.

L'enjeu face à cet avenir incertain doit passer par :

- La protection et la restauration des ressources fragiles,
- La diminution des consommations.

#### Des mesures à mettre en place pour une économie de l'eau :

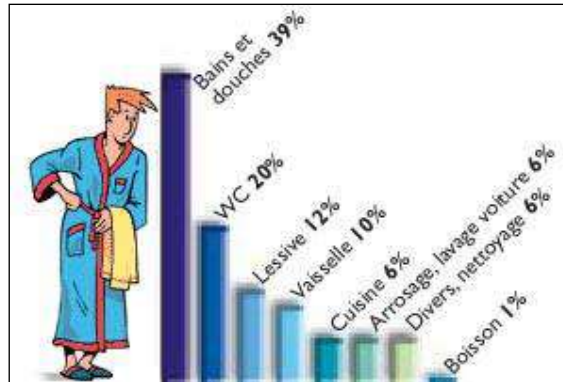
Le Plan Local d'Urbanisme précise, au travers de son règlement, les conditions de desserte des terrains par les réseaux. Toutefois, la réflexion sur la ressource en eau ne peut être engagée à l'échelle d'une seule commune mais à l'échelle intercommunale. Par conséquent, tous les projets d'extension urbaine envisagés sur le territoire intercommunal doivent faire l'objet au préalable d'un examen afin de programmer d'éventuelles extensions, qu'elles soient d'ordre d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.

Deux actions peuvent être mises en place facilement :

- La « chasse » aux gaspillages, par une information et une sensibilisation auprès des habitants, la mise en place de robinet à économie d'eau dans le cadre des nouveaux projets (par exemple, des robinets appelés « réducteurs, limiteurs, économiseurs, mousseurs », ces dispositifs limitent le débit d'eau à la sortie),
- La mise en place de méthodes alternatives (récupération d'eau de pluie, noues ...).

L'installation d'une cuve de récupération d'eaux de pluie est une démarche intéressante. La qualité de l'eau de pluie issue d'une citerne est généralement sûre. L'eau de pluie est idéale pour l'arrosage et plus encore ... De plus, l'installation d'une telle cuve est une opération « civique » dans la mesure où elle fera office de rétention d'eau pendant les gros orages et participera à la limitation des inondations.

La quantité d'eau potable distribuée en France augmente légèrement chaque année et la même augmentation est prévue pour les années à venir. Par ailleurs, l'inéluctable changement climatique va entraîner des étés de plus en plus secs. Avoir une source d'approvisionnement alternative va donc représenter un avantage financier de plus en plus important et seule une citerne de taille suffisante permettra de stocker de l'eau avant les sécheresses estivales.



Source : *La maison des négawatts*, T.Salomon et S.Bedel, éd.Terre Vivante

La figure ci-dessus montre que 26% de la consommation d'eau potable peuvent être économisés en remplaçant l'eau potable par l'eau de pluie lors d'une utilisation des sanitaires ou du nettoyage extérieur et des arrosages. En effet, ces utilisations d'eau ne nécessitent pas une qualité potable d'eau.

Le territoire communal reçoit chaque année environ 680 mm de pluie par an. Un mètre carré de toiture terrasse par exemple peut permettre de stocker 0.680 m<sup>3</sup> d'eau de pluie en un an.

En sachant que la consommation annuelle moyenne d'eau potable d'un habitant est au maximum d'environ 54 m<sup>3</sup>/an (cela revient à 150 L/jour), on pourrait selon ces estimations économiser 8 m<sup>3</sup> d'eau potable par an en utilisant l'eau de pluie (soit environ 24 L/jour).

#### d. Les Eaux usées

##### ➤ Incidences

La création de nouveaux logements, équipements ou de nouvelles activités peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique, si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer. Des conditions de raccordement des terrains aux réseaux publics d'assainissement pour l'évacuation des eaux usées sont donc précisées dans le règlement du PLU.

## 2. Desserte par les réseaux

### **A. alimentation en eau potable**

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### **B. Assainissement**

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

#### **Réseau d'assainissement eaux usées**

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux

d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

## Réseau d'assainissement eaux pluviales

### Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages,....

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits **sans prétraitement** les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage...

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluviales avant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur... L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

### ⊖ Incidence négative non significative

La consommation d'eau à usage domestique devrait peu augmenter du fait de l'objectif démographique. Elle est estimée à 163374 m<sup>3</sup>/an (sur une base de 150 litres d'eau consommés par jour et par habitant et à l'échelle de la commune).

#### ➤ Mesures

Les mesures prises sont :

- La conformité des équipements à préserver,
- La prévention auprès de la population : incitation aux économies d'eau,
- La préservation des eaux de surface : les eaux des projets seront en priorité infiltrées à la parcelle,
- Le recours à aides de l'agence de l'eau Artois-Picardie incitant les usagers à récupérer l'eau ou à se raccorder au tout à l'égout.

### 3. Sur le contexte climatique

#### ⊖ Incidence négative

Aucune incidence précise du projet ne peut être relevée quant au contexte climatique.

Le bureau européen de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a élaboré en 1984, avec l'aide de spécialistes, des recommandations sur la qualité de l'air. Les valeurs réglementaires (seuils, objectifs, valeurs limites ...) sont déclinées au niveau européen dans des directives, puis elles sont déclinées en droit français par des décrets ou des arrêtés. La Loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie, intégrée par la suite dans le Code de l'Environnement, est venue répondre à la nécessité de mettre en place des outils de prévention des pollutions atmosphériques. De nouveaux outils de planification voient le jour avec la Loi sur l'Air.

L'accueil de nouvelles populations lié au développement de l'urbanisation, la construction d'équipements de loisirs générateurs de déplacements, l'implantation de nouvelles entreprises, sont autant de facteurs susceptibles d'augmenter les circulations routières (automobiles et camions), et donc les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Ainsi, l'enjeu consiste à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air, et à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme s'est efforcé d'opérer une localisation rationnelle des futures constructions. Les zones potentielles pour l'urbanisation sont situées dans ou à proximité immédiate du tissu urbain existant et donc du centre de vie de la commune. Leur localisation permet ainsi de minimiser la longueur des déplacements automobiles jusqu'aux axes principaux, lieu de localisation de tous les équipements et commerces de la commune. Les projets d'extension, quant à eux, correspondent à des îlots urbains et sont donc complètement inclus dans le tissu urbain.

Globalement, les projets augmenteront les émissions d'origine domestique liées aux chauffages des constructions. Le PLU ne permet pas de réglementer le type de chauffage ou de constructions moins

énergivores à mettre en œuvre. Toutefois, certaines règles permettent la mise en œuvre de procédés plus durables.

#### ☺ Incidence positive

Le règlement rappelle que les mesures relatives aux économies d'énergies ou à la production d'énergie prévalent sur les dispositions du PLU à savoir «*Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. (Article L111-16 du code de l'urbanisme).* »

#### 4. Sur la prise en compte des déchets

Les déchets de la commune de Burbure sont récoltés par la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR).

L'intercommunalité est composée de 100 communes.

La CABBALR assure la collecte, le tri et le traitement des déchets de son territoire.

Les tonnages collectés en 2016 sur le territoire de la CABBALR sont les suivants :

- 260.78 kg/hab/an pour la collecte des ordures ménagères,
- 55.73 kg/hab/an pour la collecte des emballages,
- 36.40 kg/hab/an pour la collecte du verre,
- 116.52 kg/hab/an pour la collecte des déchets verts,
- 7.08 kg/hab/an pour les encombrants.

Dix déchetteries sont installées sur le territoire : Béthune, Bruay-La-Buissière, Calonne-Ricouart, Marles-les-Mines, Ruitz, Haisnes-les-la-Bassée, Nœux-les-Mines, Lillers, Saint-Venant et Isbergues. Elles permettent le dépôt des appareils électroménagers, du bois, de la ferraille, des gravats, des encombrants, des déchets verts ...

##### ➤ Incidences

#### ☹ Incidence négative non significative

La production communale de déchets ne devrait pas beaucoup augmenter du fait de la construction de logements pour le maintien de la population.

##### ➤ Mesures

- Maintenir le niveau d'équipement de tri à hauteur de la production de déchets (géré par la CABBALR),
- Réduire les déchets.

## 5. Déplacements et transports

La création de 115 logements entraînera l'arrivée de 146 voitures supplémentaires sur le territoire communal (selon les données de l'INSEE en 2015 sur le territoire communale, 44.7% des ménages possèdent une voiture et 41.3% possèdent 2 voitures ou plus).

En considérant que chaque voiture réalise deux allers-retours par jour (hypothèse maximale), le trafic augmentera de 292 déplacements supplémentaires par jour.

### ➤ Incidences

#### ☹ Incidence négative

En considérant que chaque voiture réalise un aller-retour par jour, le trafic augmentera de 292 déplacements supplémentaires par jour.

Le nombre de déplacements supplémentaires prévu en 2030 est modéré.

### ➤ Mesures

La plupart des projets se situe dans un périmètre de 500 m autour d'un arrêt de bus, excepté certaines dents creuses situées au nord-ouest du territoire. Les nouveaux habitants pourront donc utiliser les transports en commun, limitant ainsi le trafic avec les véhicules personnels.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'extension et de renouvellement urbain encouragent les déplacements piétonniers.

#### Orientations particulières pour la zone rue de Lillers / rue des Poulains :

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos. De plus, une liaison douce potentielle sera aménagée depuis l'accès précité à l'ouest vers la rue de Lillers sous le porche existant. Elle liera la zone au réseau viaire alentour. Elle devra être sécurisée pour ses usagers.

#### Orientations particulières pour la zone rue Delobelle / rue du Vaudieu / rue des Ecoles

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos. De plus, des liaisons douces seront aménagées depuis les accès précités. Elles lieront la zone aux quartiers et réseaux viaires alentours. Elles devront être sécurisées pour leurs usagers.

#### Orientations particulières pour la zone rue des Bucquoires :

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et les vélos et permettra de rallier le réseau viaire existant autour de la zone d'étude, notamment par l'aménagement d'un accès doux à l'ouest vers la rue des Bucquoires, ainsi qu'au nord via l'aménagement d'une liaison douce vers la voie étroite existante.

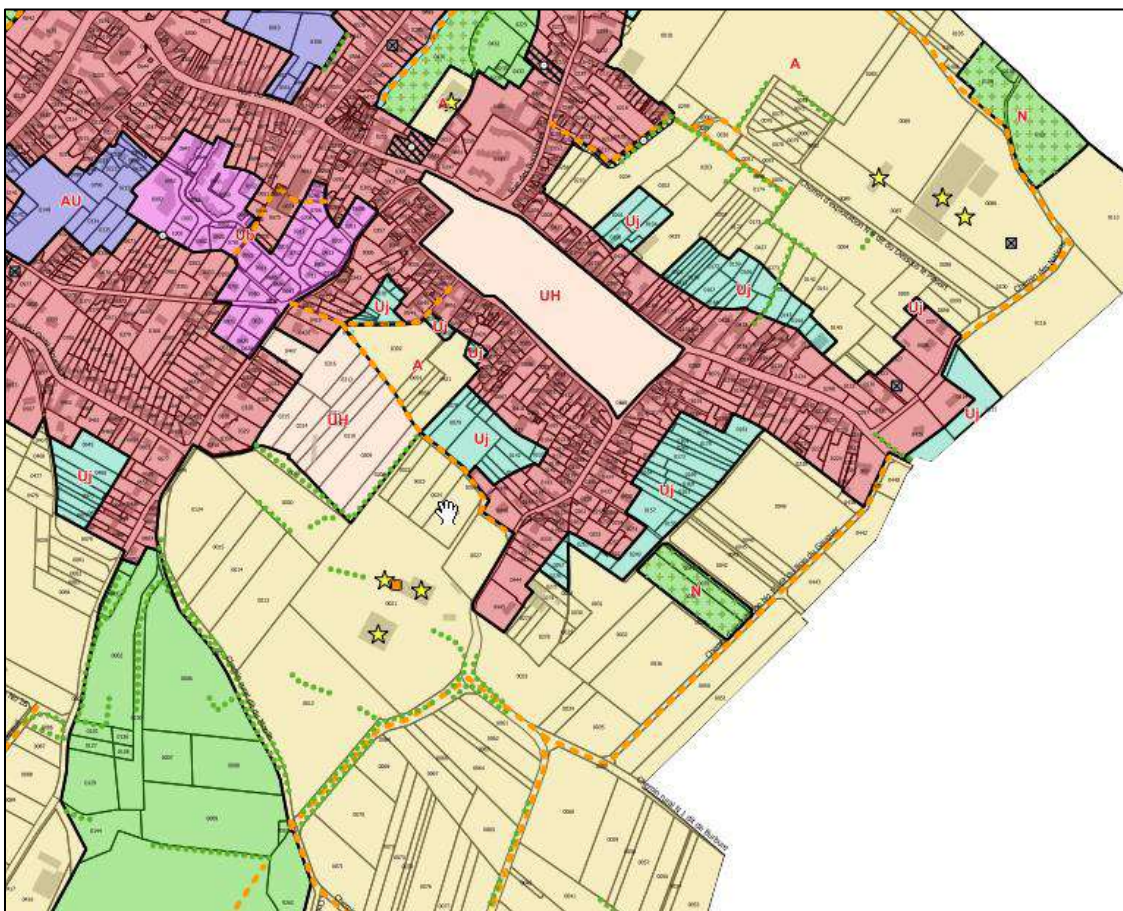
Globalement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent pour l'aménagement des zones d'études :

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Le zonage reprend plusieurs chemins piétons à protéger.

Légende :

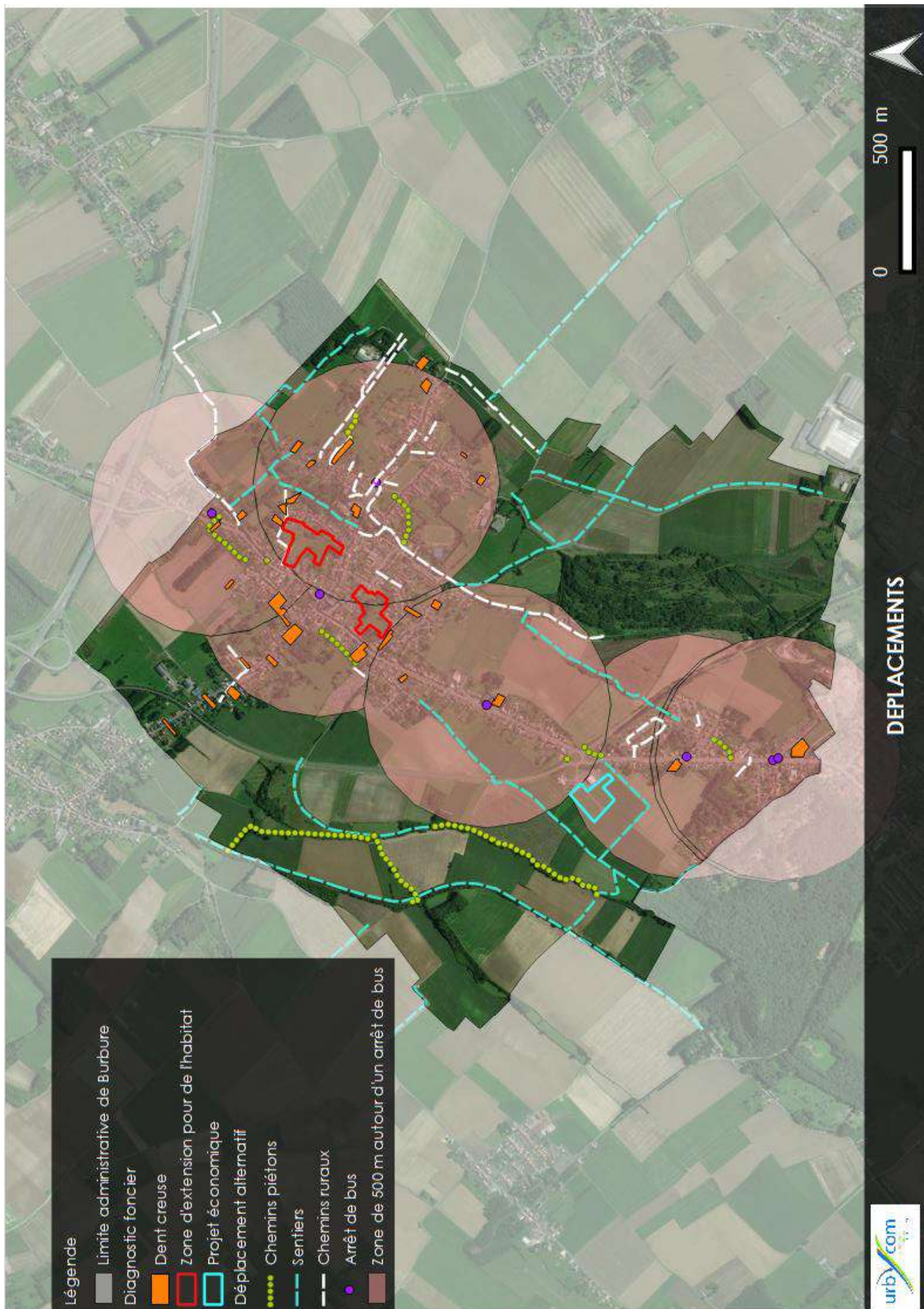
— Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme



Extrait du zonage

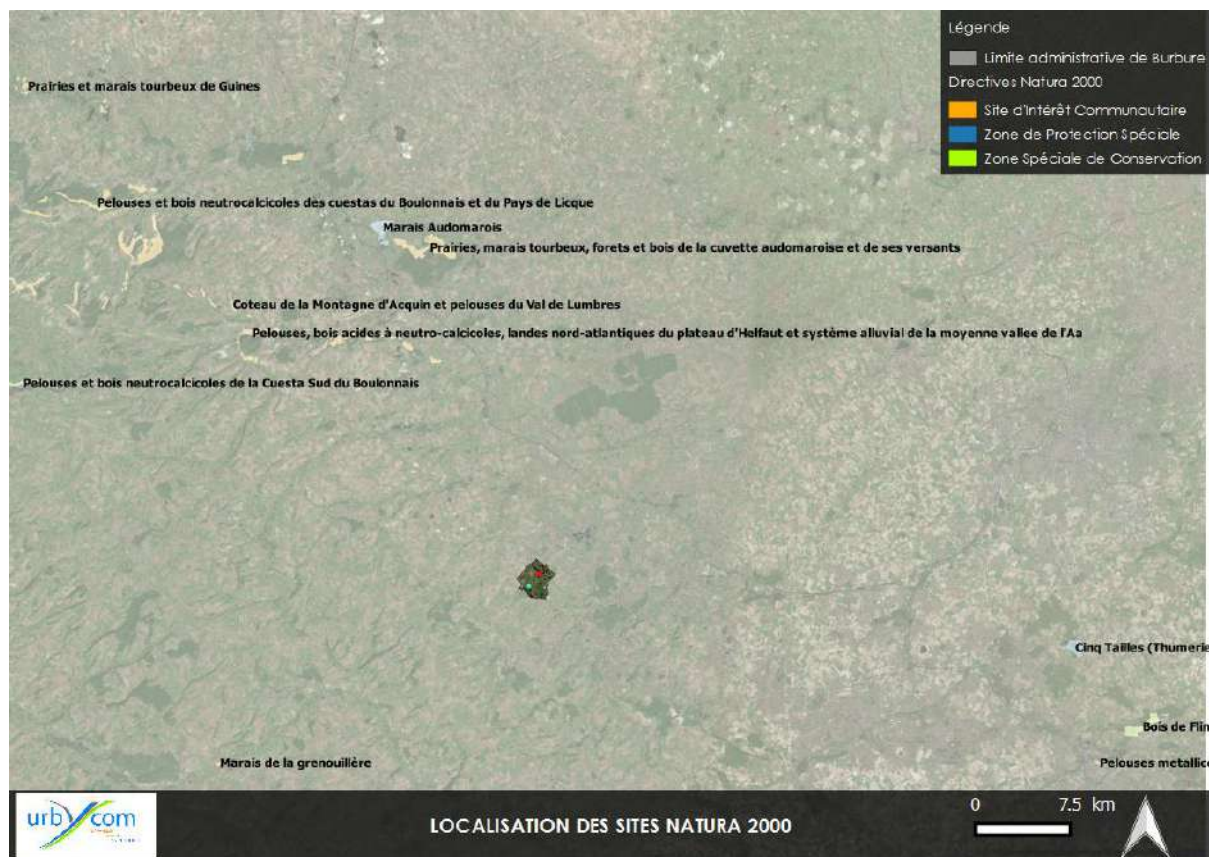
Les déplacements par véhicules motorisés ou piétonniers seront donc optimisés.

Le PADD privilégie également l'intégration du développement urbain dans le tissu urbain existant, et vise à limiter l'impact automobile en développant les modes de transports alternatifs (valoriser les chemins de randonnées, créer à terme un réseau de liaisons).



## II. Incidence du plan sur les sites NATURA 2000

Ce chapitre mesure l'impact du projet communal sur la bonne conservation des sites Natura 2000. Le site le plus proche, « Pelouses, bois acides à neutrocalcicoles, landes nord-atlantiques du plateau d'Helfaut et système alluvial de la moyenne vallée de l'Aa », est à 17.7 km de la limite communale nord.



### Qualité et importance (source INPN) :

Du fait de sa diversité, ce site rassemble des séquences exceptionnelles de végétations extrêmement diversifiées, au sein de systèmes landicoles et pelousaires relictuels dont la mosaïque et l'agencement spatial concourent au maintien de paysages uniques pour le Nord de la France.

Parmi la trentaine de communautés remarquables de ce site, près de la moitié sont inscrites à la Directive et figurent parmi les habitats landicoles et turficoles acides atlantiques les plus menacés des plaines du Nord-Ouest de l'Europe même s'ils n'occupent plus aujourd'hui que des surfaces limitées : lande humide nord-atlantique du *Calluna vulgaris-Ericetum cinereae* qui ne subsiste que sur le plateau d'Helfaut et aux Bruyères d'Ecques pour les régions Nord / Pas-de-Calais et Picardie, bordure aquatique amphibie de l'*Eleocharetum multicaulis*, herbier flottant du *Scirpetum fluitantis*, pelouse oligotrophe hydrocline riche en *Nardus stricta* du *Galio saxatilis-Festucetum tenuifoliae*...

Les habitats calcicoles sont également remarquables et, à cet égard, le Mont d'Elnes et le Mont Carrière semblent abriter un système pelousaire tout à fait original, intermédiaire entre le noyau thermophile littoral du *Thymo drucei-Festucetum hirtulae* et le noyau marnicole du *Succisa pratensis-Brachypodietum pinnati*, typiques du Boulonnais et du Pays de Licques, d'une part et le noyau mésoxérophile plus continental de l'*Avenulo pratensis-Festucetum lemanii* caractéristique des pelouses du plateau picard, d'autre part.

Cette pelouse et les éboulis qui lui sont liés se distinguent en particulier par un cortège d'espèces à affinités médioeuropéennes à montagnardes (*Aceras anthropophorum*, *Epipactis atrorubens*, *Galium pumilum* et bien sûr *Galium gp. fleurotii* ...). En outre, les coteaux d'Elnes et de Wavrans abritent certainement l'une des plus remarquables junipéraies calcicoles mésophiles nord-atlantiques de la région Nord/Pas-de-Calais,

Les intérêts spécifiques sont également très importants pour les plaines du Nord-Ouest de l'Europe :

- intérêt mammalogique majeur avec huit espèces de Chiroptères de la directive : Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion des marais (annexe II), Oreillard méridional, Vespertilion à moustaches, ... (annexe IV) ;
- intérêt batrachologique avec pratiquement tous les amphibiens régionaux potentiels dont le Triton crêté (annexe II), l'Alyte accoucheur et la Rainette arboricole (annexe IV).

### Vulnérabilité :

L'état actuel du système landicole, en particulier les faibles superficies occupées au regard des potentialités du site, nécessite la prise de mesures urgentes de restauration et de gestion conservatoire des habitats les plus menacés (développement et extension considérable des fourrés d'Ajoncs, des taillis clairsemés de bouleaux et de saules, de la Molinie, du Calamagrostis commun et du Brachypode penné profitant des incendies successifs volontaires ou accidentels, ...). Les différents types de landes, les pelouses maigres à Nard et les végétations oligotrophes acidiphiles amphibies et aquatiques les plus vulnérables du fait de la dynamique actuelle, constitueront les objectifs prioritaires au titre de la directive Habitats.

La prise d'un arrêté de protection du biotope et la création de Réserves Naturelles Volontaires sur les territoires communaux du plateau devraient permettre, grâce à la conjugaison de moyens scientifiques et techniques et de sources financières multiples (Département du Pas-de-Calais, Région Nord/Pas-de-Calais, fonds européens ...), la mise en œuvre d'un programme cohérent de restauration et de gestion conservatoire de ce système landicole.

En ce qui concerne les habitats calcicoles pelousaires, l'état de conservation est variable d'un coteau à l'autre (pelouses abandonnées en cours de restauration, pelouses toujours pâturées, coteaux sans exploitation agricole), les principales menaces étant liées à la densification de la végétation et au reboisement. Là encore, du fait de l'originalité et de la diversité des habitats visés, les coteaux représenteront un autre enjeu majeur de ce site.

Les habitats forestiers proposés apparaissent beaucoup moins sensibles même s'ils nécessitent localement des mesures de gestion adaptées.

Enfin, pour ce qui concerne le système alluvial, les propositions actuelles ne permettront pas d'assurer la conservation des végétations aquatiques d'eaux vives de l'Aa, ceci d'autant plus que la haute vallée de ce fleuve côtier n'a pas été retenue à ce jour.

### ➤ Incidences

☺ [Aucune incidence](#)

Le projet communal n'entraîne pas d'impact sur les sites Natura 2000 les plus proches. De plus, aucun corridor écologique ne lie le territoire communal au site Natura 2000 le plus proche, excepté un corridor de type indéterminé.

### III. Prise en compte des risques, aléas et nuisances

La prévention des risques naturels comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques,
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Il s'agit donc d'appliquer dans les zones de risque le principe de précaution.

Le code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles ...". Dans cette logique, il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Sur le territoire communal, les risques existants ont été intégrés au PLU :

#### ➤ **Risque inondation**

☺ **Aucune incidence**

Les risques d'inondations sont liés à plusieurs phénomènes naturels et anthropiques : débordements des cours d'eau, rupture de digue, remontées de nappes phréatiques ...

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation a été prescrit sur le territoire de Burbure. Il s'agit du PPRi de la Vallée de la Clarence, approuvé en date du 4 février 2022 (Carte du zonage réglementaire ci-dessous).

Les projets urbains se situent en dehors des aléas.



La commune abrite également des Zones Inondées Constatées et présente un risque de remontées de nappe faible à très fort (nappe sub-affleurante).

Les projets urbains présentent un risque faible à moyen de remontées de nappe souterraine. Une partie de dent creuse ainsi qu'une partie de la zone d'extension rue de Lillers / rue des Poulains correspondent à une Zone Inondée Constatée.



Ces risques d'inondation ont été intégrés au PLU de différentes manières.

- Le risque est rappelé dans le diagnostic ainsi que dans le règlement,

La commune est concernée par :

- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRI de la Clarence),
- La présence de cavités souterraines,
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
- Le risque sismicité (niveau 2),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
- Le risque de transport de matières dangereuses,
- La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).

- Un plan de zonage des risques reprend les Zones Inondées Constatées, les secteurs exposés au risque remontées de nappe, les aléas miniers, le risque de retrait gonflement des argiles et les cavités souterraines. Les zones d'aléas du PPRI de la Clarence en vigueur sont consultables dans les annexes du PLU opposable de la commune.



En zones U / UH / 1AU / A / N :

- 5) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées, les caves et sous-sols sont interdits.
- 6) En secteur couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la vallée de la Clarence, s'appliquent les règles édictées par le PPRi. Se référer au plan de zonage des risques et aux annexes du PLU pour consulter les documents précités.
- 7) Dans les secteurs concernés par les aléas miniers, les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers s'appliquent. Se référer aux annexes du PLU pour consulter le document précité.

En zones A / N / U / 1AU :

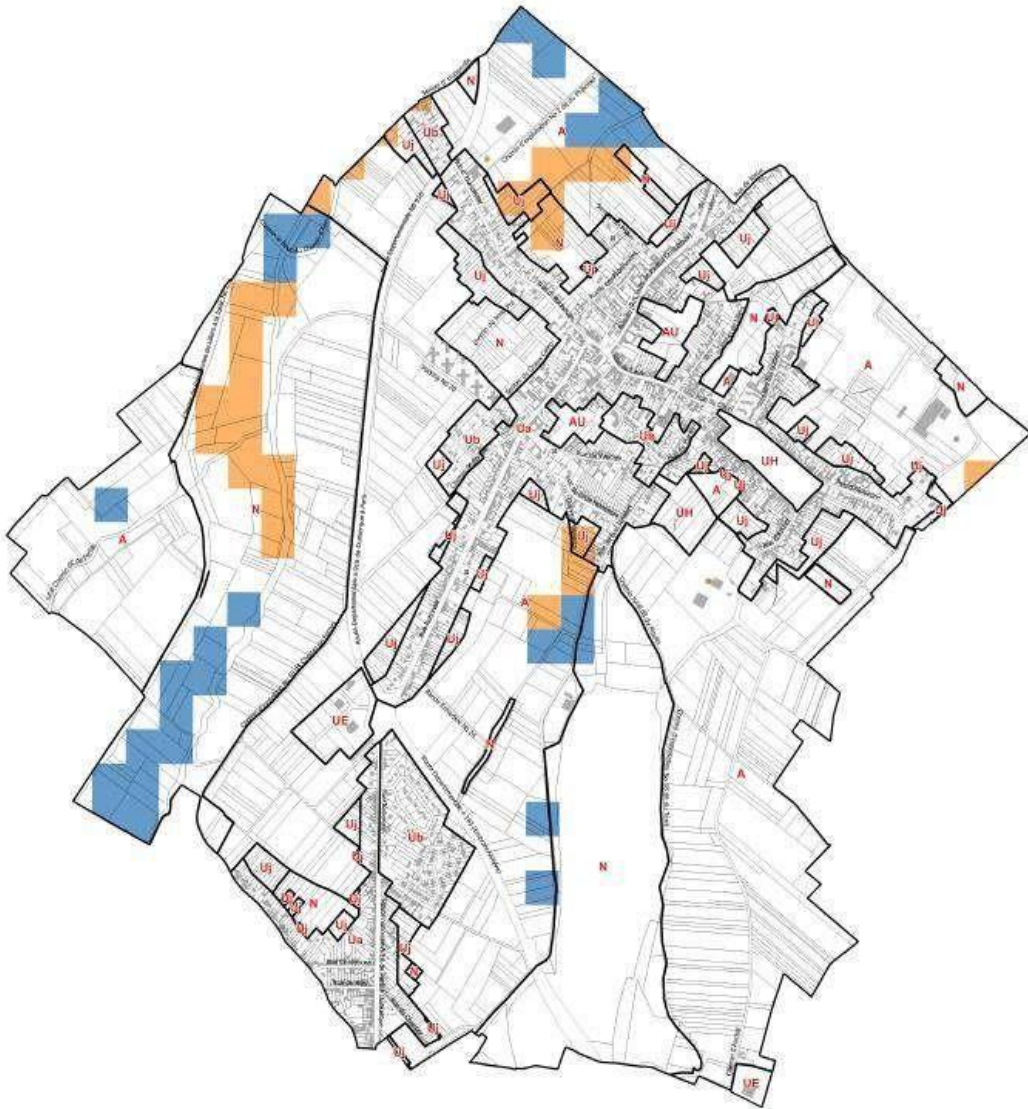
Dans les zones inondables (zones inondées constatées, zones de nappe sub-affleurante et zones d'aléas du PPR), les clôtures doivent être perméables.

En zones U/ UH/UE:

Les aires de stationnement perméables sont privilégiées.

Les risques d'inondation par remontée de nappe sont également matérialisés sur le zonage « risques ».

Inondation par remontée de nappes



Echelle : 1/10000ème

➤ **Risque de mouvements de terrain**

☺ **Aucune incidence**

Le risque de mouvements de terrain par retrait/gonflement des argiles est nul à moyen sur la commune. Les projets urbains présentent majoritairement un risque faible de mouvements de terrain.

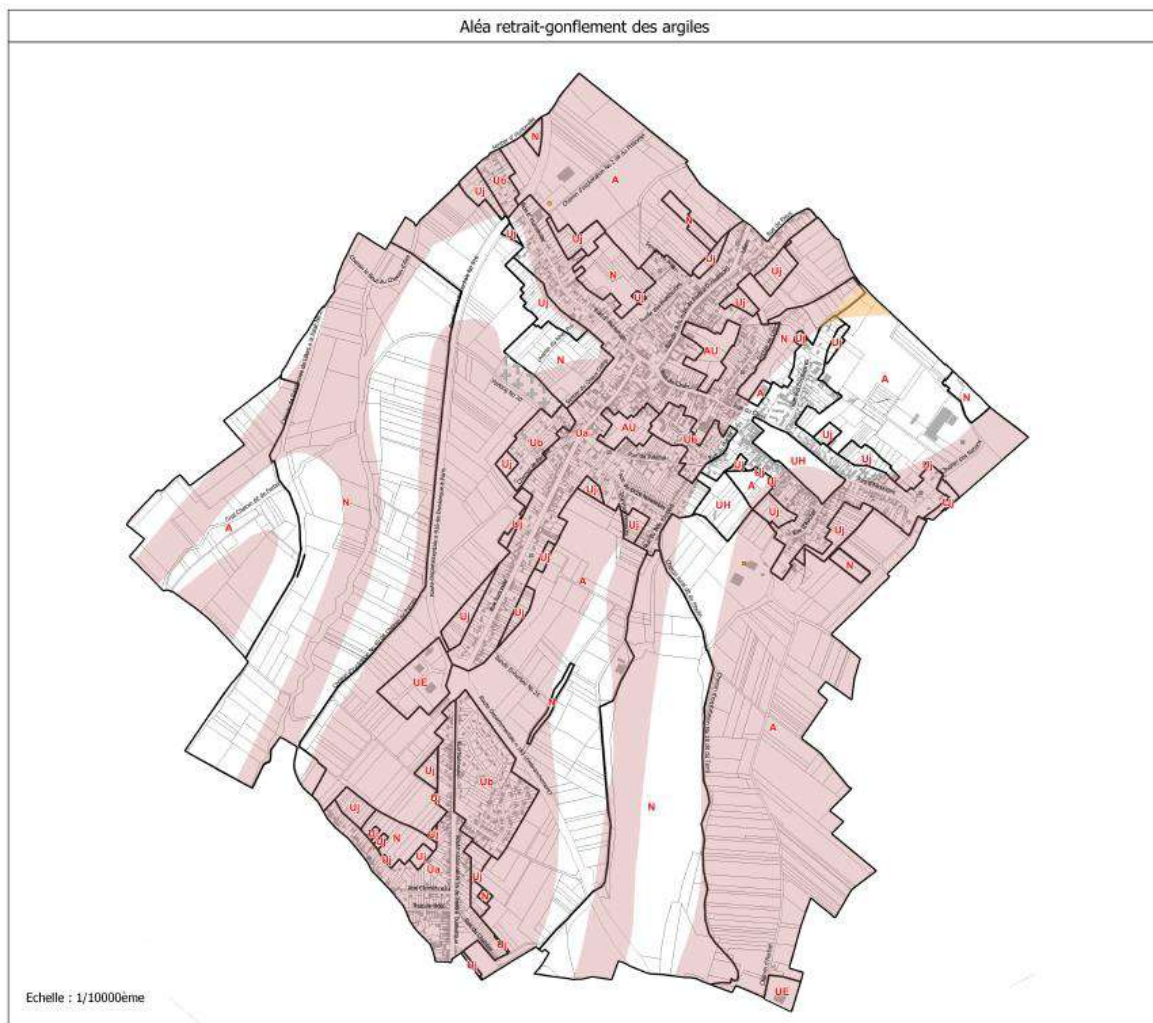
Ces risques de mouvements de terrain ont été intégrés au PLU de différentes manières.

- Le risque est rappelé dans le diagnostic.



- Le risque est également rappelé dans le règlement, dans introduction de chaque zone :

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité et d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.



➤ **Risque d’effondrement des cavités**

😊 **Aucune incidence**

La commune de Burbure abrite 9 cavités souterraines. Globalement, les projets urbains s’en tiennent en distance puisqu’une distance de 23 m minimum sépare les zones de projet de la cavité souterraine la plus proche.

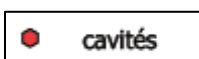
De plus, le règlement rappelle ce risque :

La commune est concernée par :

- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRI de la Clarence),
- La présence de cavités souterraines,
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
- Le risque sismicité (niveau 2),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
- Le risque de transport de matières dangereuses,
- La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).

Le règlement stipule plus précisément que :

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité et d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.



#### ➤ Risques miniers

La commune présente des aléas miniers : effondrement localisé, gaz et dépôt minier.

Les projets urbains s'en tiennent à distance excepté une dent creuse qui est concernée par un risque d'émission de gaz de mine.

De plus, le règlement rappelle ce risque :

La commune est concernée par :

- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRI de la Clarence),
- La présence de cavités souterraines,
- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
- Le risque sismicité (niveau 2),
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
- Le risque de transport de matières dangereuses,
- La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).

Le plan de zonage des risques les reprend également.



➤ **Risque de sismicité**

☺ **Aucune incidence**

Ce risque est faible sur le territoire communal. Le PLU n'a pas de prescriptions particulières à imposer pour ce niveau de risques.

➤ **Risques majeurs**

☺ **Aucune incidence**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. En outre, les installations classées sont listées dans le diagnostic.

➤ **Risques technologiques**

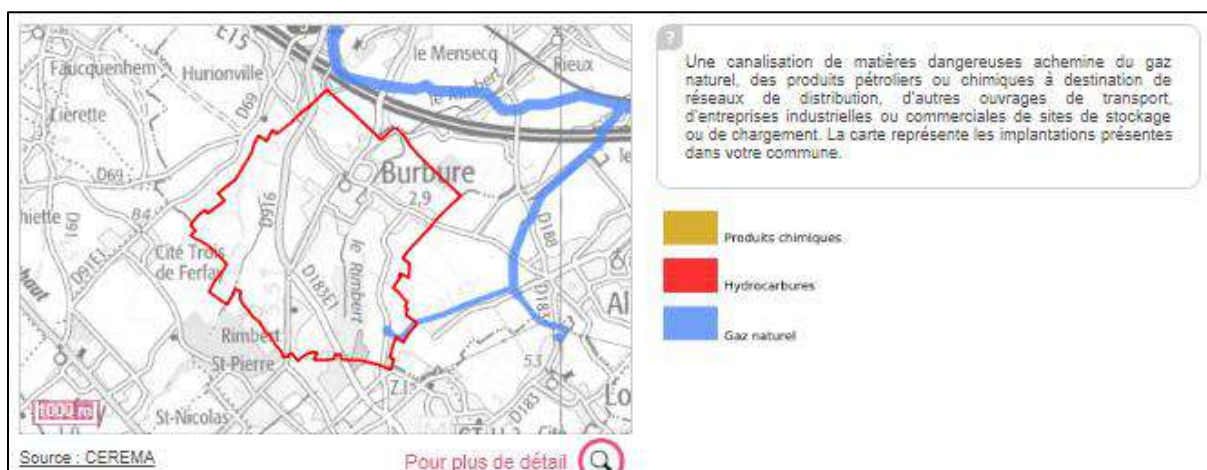
☺ **Aucune incidence**

Aucune industrie rejetant des polluants ni aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne sont enregistrées sur le territoire de Burbure.

➤ **Transport de marchandises dangereuses**

☺ **Aucune incidence**

La commune est concernée. En effet, un réseau de gaz naturel traverse la partie sud-est de la commune. L'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2016 instaure des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation relatives à ce réseau. De plus les marchandises dangereuses peuvent également être transportées via le réseau routier. Le projet de PLU n'entraîne pas de nouvelles incidences.



➤ **Risque engins de guerre**

☺ **Aucune incidence**

Le risque de présence d'engins de guerre est recensé sur la commune. Toutefois, il n'est pas localisé de manière précise sur le territoire communal.

Le règlement rappelle ce risque :

La commune est concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées et de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité et d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

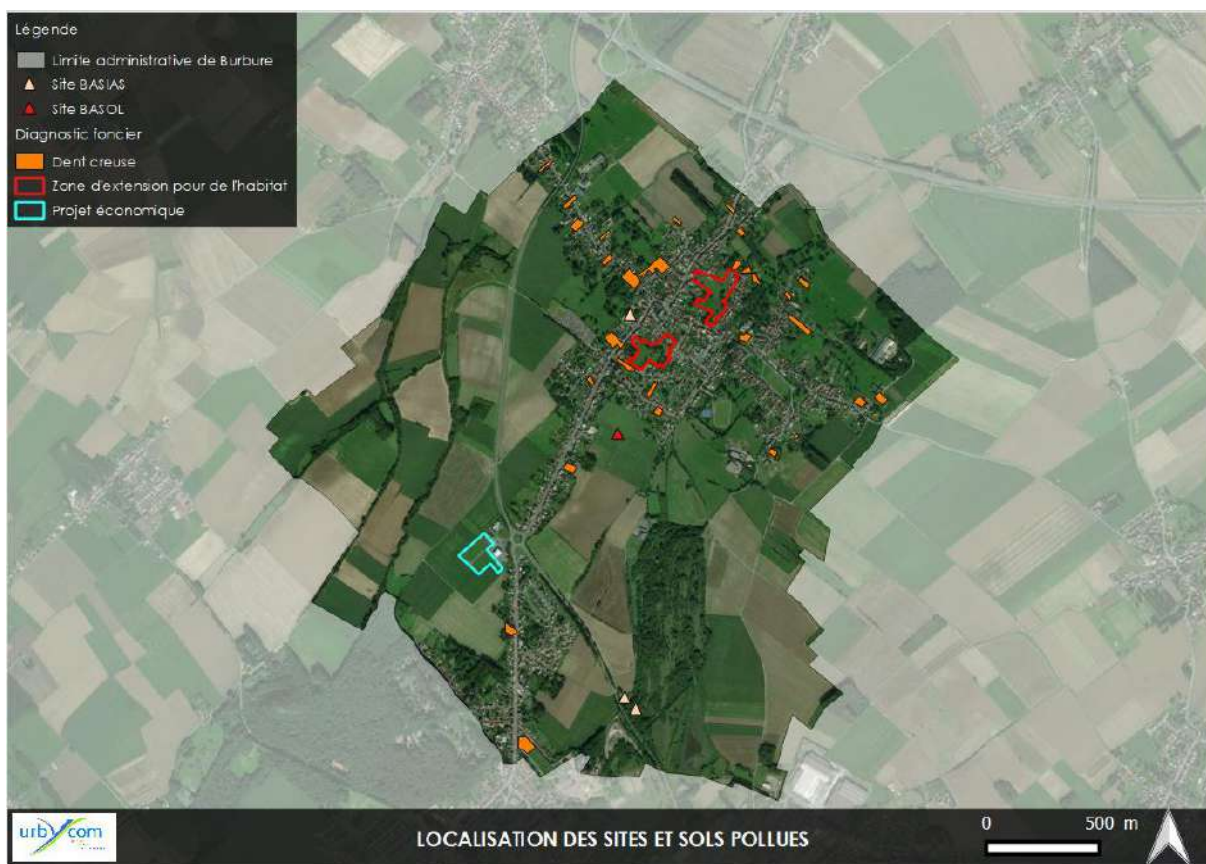
➤ **Les sites et sols pollués**

☺ **Aucune incidence**

Le territoire communal comprend un site pollué BASOL et 3 sites potentiellement pollués BASIAS. Les projets se tiennent à distance de ces sites pollués.

Le règlement rappelle ce risque :

- La commune est concernée par :
- Le risque d'inondation (zones inondées constatées, remontées de nappes, aléas du PPRI de la Clarence),
  - La présence de cavités souterraines,
  - Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
  - Les aléas miniers (effondrement localisé, tassement, échauffement, et émission de gaz de mines).
  - Le risque sismicité (niveau 2),
  - Le risque lié à la présence d'engins de guerre,
  - Le risque de transport de matières dangereuses,
  - La présence de trois sites Basias et un site Basol (pollution des sols).



### ➤ **Prise en compte des nuisances**

Le PLU prend en compte le souci de préserver le territoire contre des nuisances actuelles et futures. Ainsi, des dispositions s'assurent de la compatibilité des occupations du sol, et de la limitation des nuisances liées au développement d'une urbanisation supplémentaire.

Par rapport aux activités industrielles agricoles :

Au sein de toutes les zones futures, des dispositions réglementaires s'assurent de la compatibilité des occupations du sol au sein de ces zones.

Par rapport aux nuisances visuelles :

Le projet de PLU porte une attention particulière à l'insertion paysagère des zones de projet urbain, notamment par le maintien d'éléments naturels existants (au travers du règlement et du zonage). Le PADD affiche l'ambition de préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune.

Les OAP préconisent :

Orientations particulières pour la zone rue de Lillers / rue des Poulains :

*e. Intégration et valorisation paysagère et environnementale*

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé en conservant la végétation existante et en la développant sur plusieurs franges du projet (voir plan). Cela permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur (noue, bande végétalisée,...).

Dans l'optique de conserver un espace de respiration végétalisé au sein de ce cœur d'îlot, il conviendra de créer un espace vert au sein du secteur étant actuellement le plus végétalisé (voir plan).

Il conviendra d'aménager un espace public paysager en entrée de zone, au niveau du croisement de la rue des Poulains et de la rue de Lillers. Ce dernier agrémentera la zone et créera un signal qualitatif pour marquer le nouveau projet.

Orientations particulières pour la zone rue N.Delobelle / rue de Vaudieu / rue des Ecoles :

*e. Intégration et valorisation paysagère et environnementale*

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé en conservant la végétation existante et en la développant sur la majeure partie des franges du projet (voir plan). Cela permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur (noue, bande végétalisée,...).

Enfin, dans l'optique de conserver un espace de respiration végétalisé au sein de ce cœur d'îlot, il conviendra de conserver au maximum la ceriseraie existante.

Orientations particulières pour la zone économique au niveau de la RD916 :

*b. Intégration et valorisation paysagère*

Actuellement, des perspectives visuelles qualitatives sont ouvertes vers le terroir St-Pierre situé au sud-ouest de la zone. Il conviendra de conserver ses perspectives vers le terroir.

Afin d'intégrer et de valoriser le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé sur les franges nord et sud de la zone (voir plan).

Orientations particulières pour la zone rue des Bucquoires :

*d. Intégration paysagère*

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de réaliser un traitement paysager végétalisé en conservant la végétation existante et en la développant sur l'ensemble des franges du projet (voir plan). Cela permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur.

## IV. Incidences sur le milieu biologique et compensations

La commune comprend une ZNIEFF de type I, « Terril 20 de Burbure », correspondant à un réservoir écologique de type terril, ainsi que deux corridors écologiques (de type terril et de type indéterminé) du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue.

### ➤ Incidences

#### ☺ Incidence positive

D'ici 2030, la surface consommée en extension pour de l'habitat serait d'environ 4,7 Ha, à travers l'urbanisation de 2 cœurs d'îlots, parmi lesquels 0,6 en renouvellement urbain et 0.9 Ha d'espaces cultivées selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2017.

Les dents creuses engendreraient la consommation de 3,34 ha d'espace non artificialisés.

La zone économique, quant à elle, correspond à des parcelles déjà occupées et à des parcelles viabilisées qui ne sont pas encore bâties.

En revanche, l'intégrité des sites naturels reconnus est préservée.

### ➤ Mesures

Le projet communal prévoit de :

- Préserver les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons,
- Préserver le terril et favoriser son entretien par des modes de gestion écologique,
- Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque inondation,
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin.

Bien que des espaces mutables aient été identifiés, le développement communal se fait également en extension sur des terres agricoles. Or, les terres agricoles ne sont pas favorables à un cortège faunistique et floristique large, l'intensité et la nature des pratiques agricoles ayant tendance à réduire la diversité au sein de ces espaces, bien qu'ils permettent tout de même le déplacement d'individus. Ces projets de développement permettent de maintenir les zones naturelles d'intérêt localisées sur le territoire communal.

Patrimoine naturel :

Le règlement pour les zones U / UH stipule que :

**Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme**

Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (alignements d'arbres et de haies et espaces naturels) :

L'abattage ou l'arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve des prescriptions énumérées ci-après.

Le règlement pour les zones Uj / A stipule que :

**Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme**

Pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales. L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé sans mesure compensatoire lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Haies :

Le règlement pour la zone U stipule que :

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

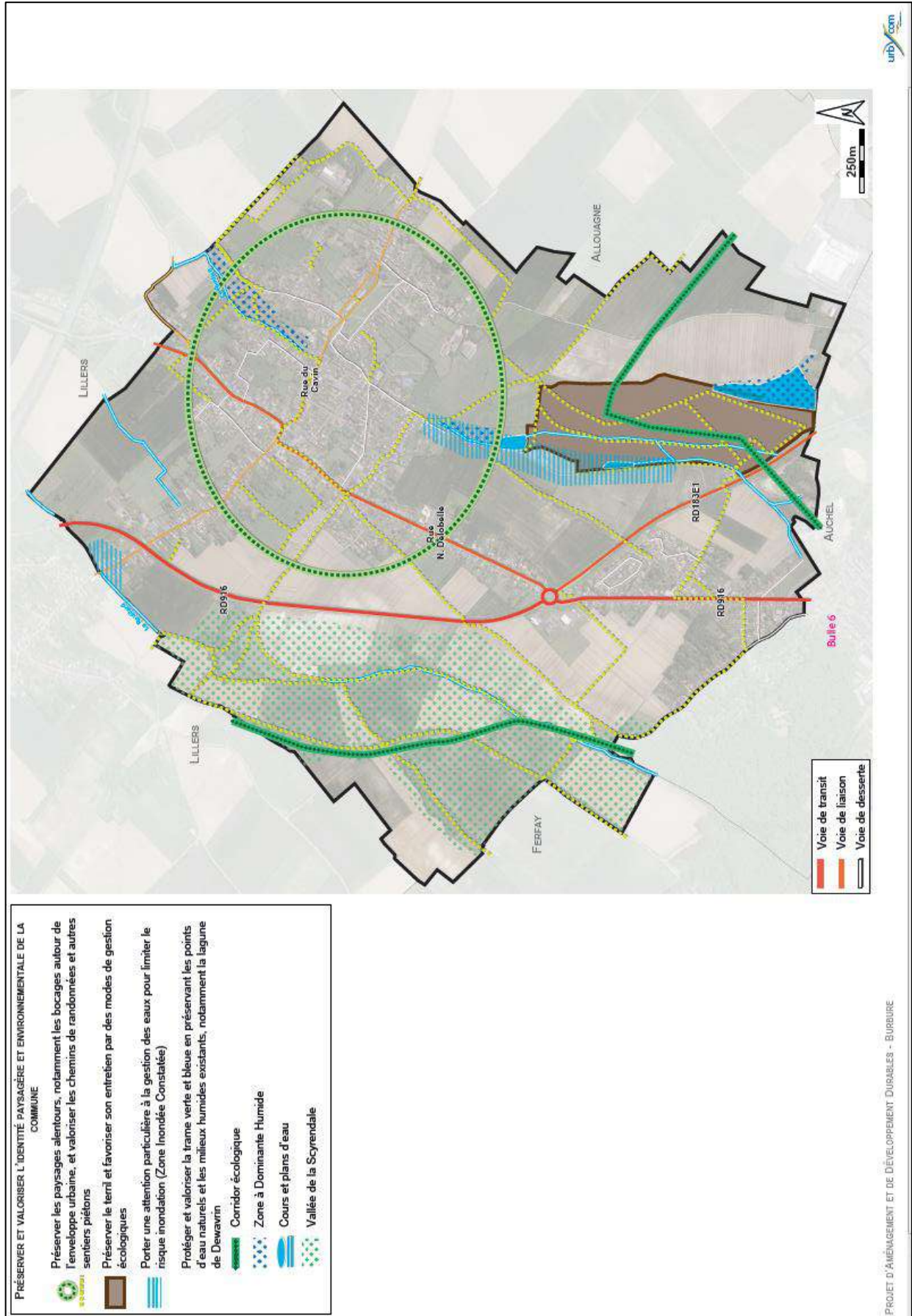
Le règlement pour les zones UE / 1AU / A / N stipule que :

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les éléments du patrimoine naturel signalés au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable pour une meilleure prise en compte sont :

- Les paysages alentours notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine,
- Les chemins de randonnées et autre sentiers piétons,
- Le terroir,
- Les corridors écologiques,
- Les Zones à Dominante Humide,
- Les cours d'eau et plans d'eau,
- La vallée de la Scyrendale.

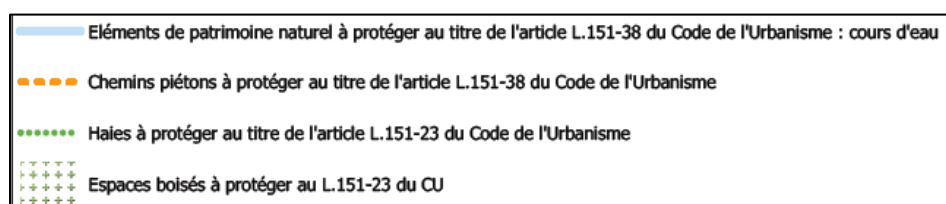
Ainsi, le PADD signale les éléments naturels à préserver.



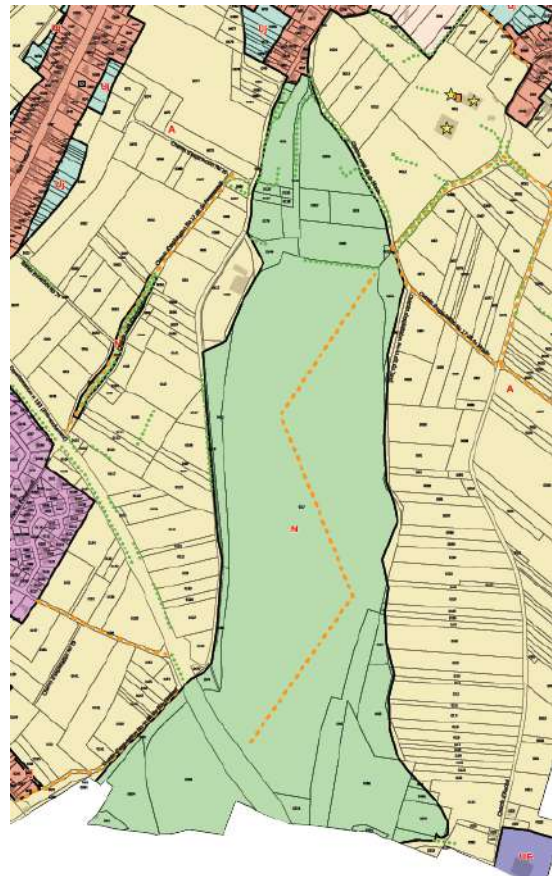
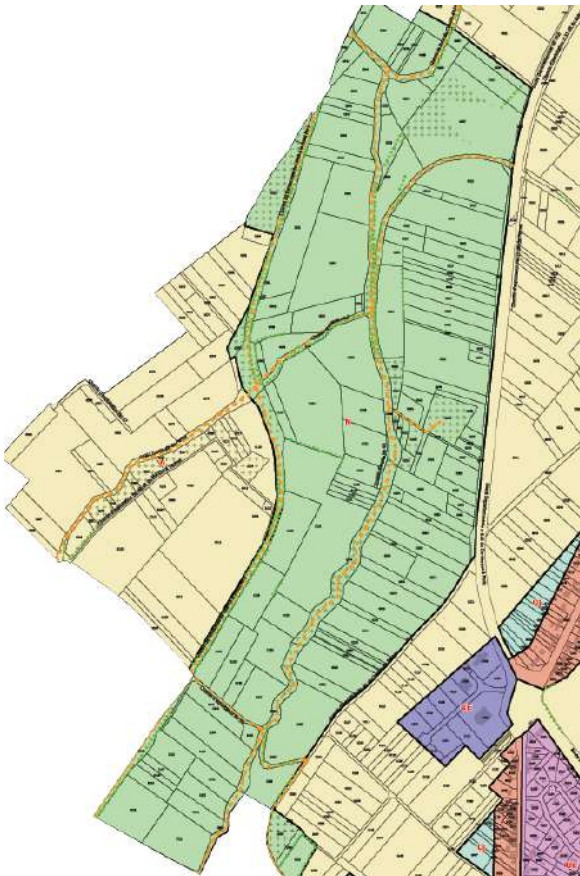
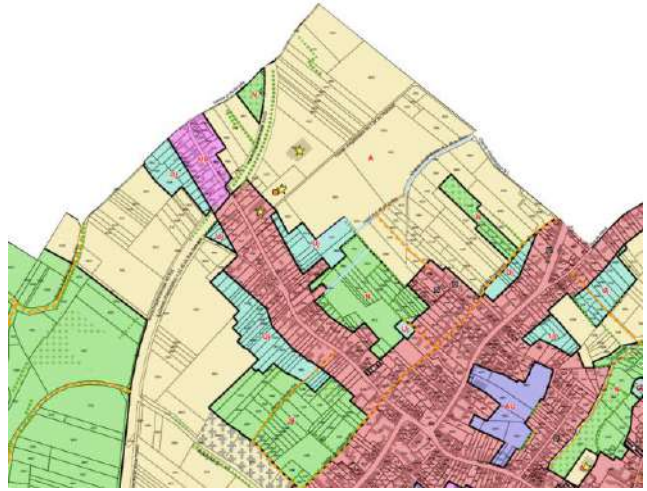


Certains de ces éléments sont également repris au zonage. Ils ont une importance d'un point de vue écologique et d'un point de vue du cadre de vie, puisqu'ils sont supports d'activités de loisirs (randonnées, ...) et apportent une respiration bienvenue au sein de la commune.

Légende :



Extraits du zonage



## V. Incidences sur le patrimoine et compensations

### ☺ Incidence positive

Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupations du sol prévus.

Le territoire de Burbure ne comprend qu'un site classé, « Rimbart dit Ch'Rembrai » (T020), à distance des projets urbains.

En revanche, la commune enregistre plusieurs éléments de patrimoine urbain à protéger.

#### ➤ Mesures

Le règlement a été établi de manière à ce que les constructions envisagées à l'intérieur du tissu urbain actuel et futur présentent une homogénéité avec l'existant, au niveau de l'implantation des constructions par exemple.

Concernant l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation, le règlement permet la poursuite des typologies locales tout en maintenant la variété et en favorisant des projets innovants, notamment ceux visant à réduire la consommation d'énergie.

Une attention particulière est portée au traitement paysager en bordure du site d'aménagement dont les grands principes à respecter sont retranscrits au sein des OAP. Les règlements écrits et graphiques sont garants de la protection de ces éléments patrimoniaux.

Ainsi, le règlement stipule que :

#### - En zone U :

<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);</li><li>- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune ;</li><li>- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région ;</li><li>- Les couleurs vives.</li></ul> <p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.</p> <p>Pour les constructions principales, les toitures <u>monopentes</u> sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes.</p> <p>Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p> <p>Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.</p>
---

**Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme**

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

- En zone UH :

1) Sont interdits :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);

Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

- En zone UE :

En couverture, les toits peuvent être de deux natures différentes :

- soit présenter une pente supérieure ou égale à 60% ; et être couverts en tuiles mécaniques,
- soit présenter une pente nulle ou inférieure à 7%.

En façade, en dehors des ouvertures, les éléments de remplissage des bâtiments doivent être traités de l'une des manières suivantes :

- en matériaux naturels tel que verre, brique, bois, pierre blanche du pays,
- en bardage aluminium ou laqué de couleur sombre.

Le blanc et les couleurs vives, jaune, rouge et bleu sont interdits en surface de remplissage.

Ces couleurs peuvent être utilisées de manière ponctuelle pour souligner des ouvertures ou des éléments de structure.

La maçonnerie peinte ou enduite est interdite, de même que le béton ou le ciment apparent.

- En zone 1AU :

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région.
- Les couleurs vives.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

Pour les constructions principales, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

- En zone A :

Sont interdits :

- L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune ;
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région ;
- Les couleurs vives.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

Pour les constructions principales à usage d'habitation, les toitures monopentes sont autorisées dans la limite d'une inclinaison de 7%. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix de matériaux et revêtements.

*Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme*

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

Le rythme des ouvertures en façade ainsi que la dimension des ouvertures doivent être conservés.

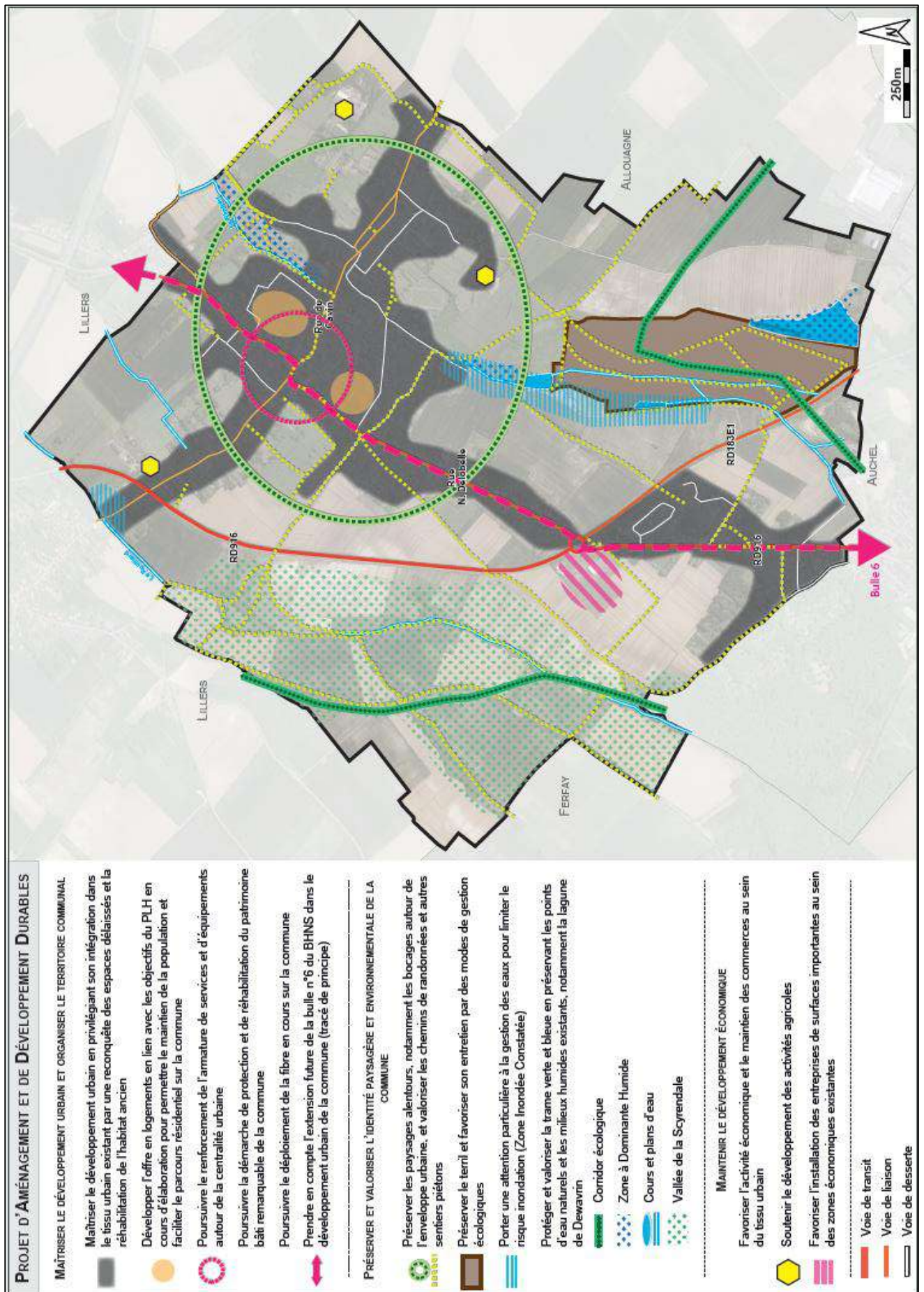
Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

## VI. Incidences sur les paysages et compensations

### ☺ Incidence positive

Plusieurs choix ont été opérés pour répondre à la préservation des paysages naturels de la commune :

- Préserver les paysages alentours notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons,
- Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologique,
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin.



**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISER LE TERRITOIRE COMMUNAL**
- Maintenir le développement urbain en privilégiant son intégration dans le tissu urbain existant par une reconquête des espaces délaissés et la réhabilitation de l'habitat ancien
  - Développer l'offre en logements en lien avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration pour permettre le maintien de la population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune
  - Poursuivre le renforcement de l'armature de services et d'équipements autour de la centralité urbaine
  - Poursuivre la démarche de protection et de réhabilitation du patrimoine bâti remarquable de la commune
  - Poursuivre le déploiement de la fibre en cours sur la commune
  - ↔ Prendre en compte l'extension future de la bulle n°6 du BHNS dans le développement urbain de la commune (tracé de principe)

**PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE**

- 🌳 Préservé les paysages alentours, notamment les bocages autour de l'enveloppe urbaine, et valoriser les chemins de randonnées et autres sentiers piétons
- 🏡 Préserver le terroir et favoriser son entretien par des modes de gestion écologiques
- 🌊 Porter une attention particulière à la gestion des eaux pour limiter le risque inondation (Zone Inondée Constatée)
- 🌿 Protéger et valoriser la trame verte et bleue en préservant les points d'eau naturels et les milieux humides existants, notamment la lagune de Dewavrin
- 🌿 Corridor écologique
- 🌿 Zone à Dominante Humide
- 🌊 Cours et plans d'eau
- 🌿 Vallée de la Scyrendale

**MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

- 🏢 Favoriser l'activité économique et le maintien des commerces au sein du tissu urbain
- 🌾 Soutenir le développement des activités agricoles
- 🏠 Favoriser l'installation des entreprises de surfaces importantes au sein des zones économiques existantes
- 🛣️ Voie de transit
- 🛤️ Voie de liaison
- 🛤️ Voie de desserte

## VII. Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles

### ➤ Incidences

La commune comprend plusieurs installations agricoles.

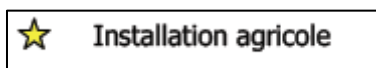
Dans le cadre des projets urbains, la consommation d'espaces agricoles est de 0.9 Ha.

### ➤ Mesures

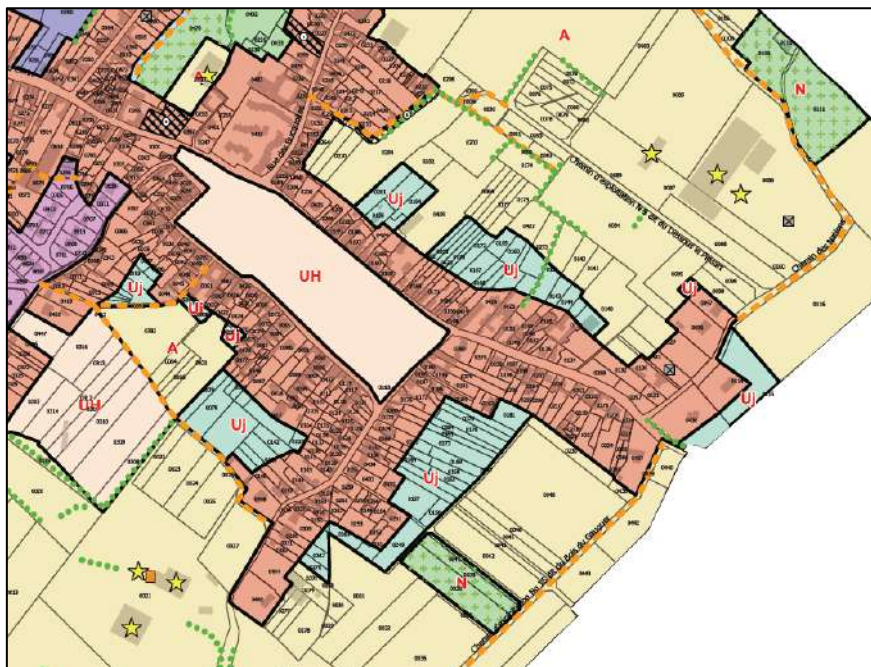
L'impact est réduit par la densification du tissu urbain et la limitation de l'extension à 2 zones.

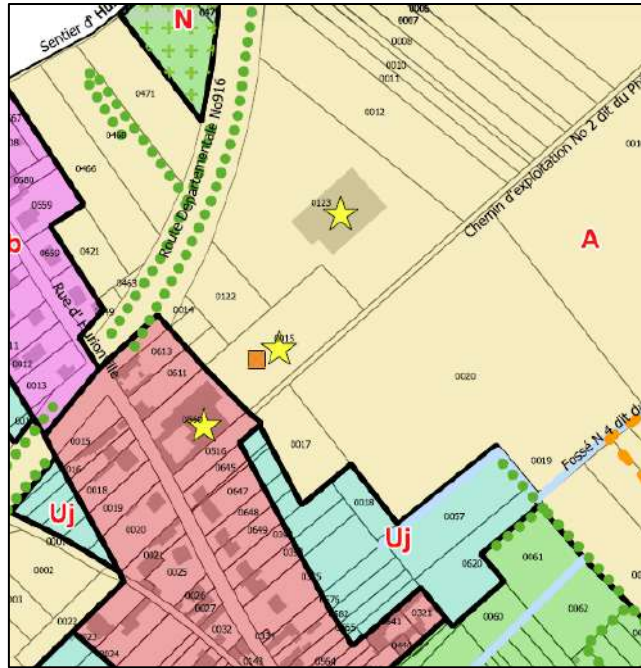
Les installations agricoles sont reprises au zonage.

Légende :



Extraits du zonage





## VIII. Récapitulatif des incidences sur l'environnement

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques et ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>☹ Incidence négative :</p> <p>Consommation de 0.9 Ha d'espaces agricoles.</p> <p>☺ Incidence positive :</p> <p>Priorité donnée au renouvellement urbain sur des espaces communaux et aux dents creuses.</p>
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	<p>☺ Aucune incidence</p> <p>Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations seront reliées au réseau d'assainissement collectif et afin de garantir un rejet d'eau de bonne qualité dans le milieu naturel.</p> <p>La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p>
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	<p>☺ Aucune incidence</p> <p>Le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de distribution collectif.</p> <p>En cas d'impossibilité, des installations autonomes d'assainissement respectant la réglementation en vigueur devront être mises en place.</p> <p>☹ Incidence négative :</p> <p>La consommation d'eau annuelle communale rejetée sera de 163374 m<sup>3</sup> / an.</p>

	Entités naturelles et continuités écologiques	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>Préservation par un classement en zone N des zones à enjeux environnementaux.</p> <p>☺ <b>Aucune incidence Natura 2000 :</b> La mise en place de mesures compensatoires supplémentaires n'est pas nécessaire, les aménagements potentiels des zones d'extension et des espaces mutables sont de nature à avoir peu d'effet sur les éléments d'intérêt communautaire présents aux alentours.</p> <p>☹ <b>Incidence négative :</b></p> <p>La part d'espaces ouverts permettant le transit des espèces sauvages va être réduite du fait de l'urbanisation de terres agricoles.</p>
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>Des plantations d'essences régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des zones de projet seront agrémentés afin de valoriser le paysage communal.</p>
	Patrimoine urbain et historique	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>La commune veillera à entreprendre des projets de qualité afin de garantir une bonne intégration paysagère et de mettre en valeur le patrimoine bâti existant.</p>
	Accès à la nature, espaces vert	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>Le Plan préserve les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité.</p>
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	<p>☺ <b>Aucune incidence :</b></p> <p><i>Risque inondation :</i> Les zones inondables sont repérées et prises en compte dans l'aménagement.</p> <p><i>Risque de sismicité :</i> Identification et prise en compte de l'aléa.</p> <p>Les règles de construction parasismiques doivent être respectées selon la classification des bâtiments.</p> <p><i>Risque argile / cavité souterraine:</i> Identification et prise en compte de l'aléa (étude géotechnique recommandée).</p> <p>Le PLU rappelle qu'il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.</p>
	Risques technologiques	<p>☺ <b>Aucune incidence</b></p> <p><i>Sites et sols pollués :</i> Aucun projet n'est au droit de sites pollués. Le règlement rappelle ce risque.</p> <p><i>Transport de Matières Dangereuses :</i> Information donnée à titre indicatif. Le PLU n'aggrave pas le risque.</p>
	Nuisances	<p>☺ <b>Aucune incidence</b></p> <p>Des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat peuvent être situées en zone de bruit, des règles d'insonorisation des logements seront à respecter. En effet, deux dents creuses sont incluses dans le périmètre d'une voirie bruyante de catégorie 4 (D916).</p>

		<p>☹ Incidence négative non significative</p> <p>Des nuisances sonores vont s'ajouter aux nuisances existantes : trafic routier généré par les nouveaux habitants, installations d'activités, création d'équipements.</p>
Forme urbaine et stratégie climatique	Forme urbaine	<p>☺ Incidence positive :</p> <p>Les projets sont essentiellement des projets de renouvellement urbain. Seules deux zones d'extension ont été définies et sont en cœur d'îlot.</p> <p>☹ Incidence négative non significative</p> <p>Les extensions urbaines entraînent la consommation de 0.9 Ha de terres agricoles.</p>
	Bioclimatisme et performances énergétiques	<p>☺ Aucune incidence :</p> <p>Le PLU ne fait pas obstacle à l'utilisation de technique innovantes en matière de développement durable.</p>
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation du nombre d'habitations. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables.</p> <p>☺ Incidence positive :</p> <p>La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air.</p>
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	<p>☺ Aucune incidence :</p> <p>Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable.</p> <p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>L'augmentation du nombre de logements entrainera une légère hausse de la consommation d'eau. L'impact est faible étant donné l'objectif démographique visé (maintien de la population).</p>
	Collecte et traitement des eaux usées	<p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>Augmentation du volume d'eau usée à collecter mais séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur les zones de projet. La station d'épuration est en capacité d'accueillir les nouveaux effluents.</p>
	Gestion des déchets	<p>☹ Incidence négative non significative :</p> <p>Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets.</p>

## PARTIE VI : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme, qui définit le contenu du rapport de présentation, précise dans son cinquième alinéa que le rapport doit préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-23 ».

Ce dernier article dispose que : « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLU de Burbure, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

## DEMOGRAPHIE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Croissance démographique</b>	Maintien de la population d'ici 2030	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
<b>Age de la population</b>	Dynamiser le territoire, rééquilibrer la pyramide des âges, ralentir le rythme de vieillissement de la population	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
<b>Ménages</b>	Enrayer le phénomène de desserrement des ménages	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages  Evolution des ménages d'une personne	Statistiques INSEE

## HABITAT

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Nombre de logements</b>	Produire suffisamment de logements pour maintenir la population	Evolution du parc de logement  Comparaison croissance démographique et évolution du parc de logements	Statistiques INSEE
<b>Pourcentage de logements sociaux et en accession</b>	Prendre en compte les objectifs du PLH	Pourcentage de logements en accession et en LLS parmi les logements créés depuis l'approbation du PLU	Source communale  Permis de construire
<b>Vacance des logements</b>	Résorber le taux de vacance	Part des logements vacants dans le parc de logements total	Source communale  Statistique INSEE
<b>Renouvellement urbain</b>	Prévoir du renouvellement urbain	Nombre de logements produits grâce à ces opérations	Source communale  Permis de construire

## ECONOMIE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zones d'activités	Accompagner leur développement	Taux de remplissage de la zone UE  Nombre d'emplois créés	Source communale  Permis de construire  Chambre de Commerce et d'Industrie
Economie de proximité	Pérenniser le tissu économique de proximité et maintenir les commerces	Nombre de services offerts à la population  Evolution des commerces présents	Source communale  Chambre de Commerce et d'Industrie
Agriculture	Permettre le maintien des exploitations présentes	Analyse de l'évolution de l'activité agricole	Source communale  Chambre d'Agriculture

## CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces libres ou mutables en zone U	Privilégier l'urbanisation des espaces libres, le renouvellement urbain, améliorer l'existant	<p>Consommation d'espace en zone U</p> <p>Nombre de logements produits sur ces secteurs</p> <p>Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés</p>	Source communale
Densité	Densité d'environ 15 logements/ha	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale

## EQUIPEMENTS

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Ensemble des équipements	Assurer la pérennité des équipements existants  Créer de nouveaux équipements en cas de besoin ( salle polyvalente...).	Nombre d'équipements  Autres équipements créés	Source communale
Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation  Limiter la pression sur les réseaux existants  Déploiement du numérique	Travaux réalisés  Connectivité des réseaux  Population desservie  Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie  Poteaux non conformes  Problèmes divers (pression, voirie inadaptée....)  Zone d'ombre (numérique)  Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Gestionnaire des réseaux (SDIS...)  Source communale
Déchets	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs.  Volume des matériaux	Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane

		recyclés  Nombre de logements équipés en point de composts et de tri	
--	--	--	--

ORGANISATION COMMUNALE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces publics	Assurer un traitement qualitatif notamment sur les zones d'activités et les axes de déplacement	Projets réalisés	Source communale  Terrain
Déplacements doux	Développer le maillage doux	Projets réalisés  Nombre de sentiers piétons maillés	Source communale  Terrain
Transports collectifs	Connecter la commune au transport collectif	Distance en minute  Développement de l'urbanisation à proximité	Terrain
Sécurité	Sécuriser les déplacements	Nombre d'opération de sécurisation  Relevé d'accidentologie	Source communale  Conseil départemental

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Intégration paysagère des projets	Assurer un urbanisme qualitatif	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Terrain Source communale

## MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieux sensibles : Terril, zone à dominante, vallée de la Scyrendale	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique	Evolution du nombre d'espèces  Surface naturelle artificialisée ou créée  Présence d'essences locales	Etude faune-flore-habitat  Source communale  Terrain
Trame verte et bleue	Assurer le maintien et renforcer les continuités écologiques	Nombre de structure relais (bois, bosquet, haies...)	Etude faune-flore-habitat  Source communale  Terrain
Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine  Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE/SAGE  Site du BRGM  Données communales

## RISQUES ET NUISANCES

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<p>Inondation</p> <p>Autres risques recensés sur la commune</p>	<p>Prévenir les risques,</p> <p>Eviter d'exposer la population</p>	<p>Nombre de catastrophes naturelles prononcées</p> <p>Nombre d'incidents survenus et personnes touchées</p> <p>Analyse de l'application de l'article R.111-2</p> <p>Surface imperméabilisée sur la surface totale</p>	<p>Source communale</p> <p>DDTM</p>
<p>Nuisances liées aux infrastructures (bruit, pollution, visuelle, nuisance olfactive..).</p>	<p>Limiter les nuisances</p>	<p>Projets d'intégration paysagère</p> <p>Comptage routier (pour nuisance sonore).</p>	<p>Conseil départemental</p> <p>Source communale</p>
<p>Pollution des sols</p>	<p>Prendre en compte les sites pollués</p> <p>Minimiser la pollution</p>	<p>Nombre de sites pollués et dépollués</p>	<p>Etudes de sols</p>

## CLIMAT ET ENERGIE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Climat et qualité de l'air	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
Energie	<p>Diminuer la consommation énergétique des bâtiments</p> <p>Privilégier l'apport d'énergies renouvelables</p> <p>Favoriser un écoquartier économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants...)</p>	<p>Consommation de kWh par an et par km<sup>2</sup></p> <p>Nombre de logements basse consommation et passifs</p> <p>Travaux d'isolation et de mise aux normes des bâtiments</p> <p>Consommation d'énergie par les énergies renouvelables sur la consommation totale</p>	<p>Source communale</p> <p>Permis de construire</p> <p>Relevés de consommation</p>