



Communauté d'Agglomération  
**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane

---

# Plan Local d'Urbanisme LABOURSE

---

## *Rapport de présentation* *Tome II*

Arrêté le :	... / ... / 2018
Approuvé le :	... / ... / .....

# Sommaire

PARTIE IV : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
<i>I. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables .....</i>	<i>4</i>
1.1 Projet de protection des espaces naturels, agricole et forestiers et de maintien des continuités écologiques.....	4
a) Préserver les espaces agricoles en construisant en tissu urbain et en favorisant les projets de renouvellement urbain .....	4
b) Protéger les espaces naturels présents dans la commune, réservoirs de biodiversité .....	5
c) Préserver les plans d'eaux et corridors écologiques, lieu de préservation de la biodiversité et de circulation des espèces .....	5
1.2 Projet de préservation du paysage et du patrimoine.....	6
a) Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel .....	6
b) Préserver le patrimoine urbain, élément marqueur et identitaire du territoire communal .....	6
c) Valoriser les perspectives visuelles qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville .....	6
d) Requalifier la rue Jules Guesde, pour atténuer son caractère minéral .....	7
e) Valoriser les abords des plans et des cours d'eau qui participent à l'amélioration du cadre de vie .....	7
f) Assurer une intégration paysagère des constructions, notamment aux abords de l'A26 .....	7
g) Exploiter le corridor du cavalier comme support de randonnée pédestre ou cyclable pour la découverte du patrimoine minier .....	8
h) Renforcer la communication et la promotion touristique du corridor du cavalier .....	8
i) Prendre en considération l'impact visuel créé par les lignes électriques situées en centre-ville.....	8
1.3 Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat .....	9
a) Conforter la centralité de la ville par la requalification du centre-ville .....	9
b) Favoriser les connexions entre l'entité urbaine située au sud et la centralité .....	9
c) Permettre la valorisation des espaces de sports et de loisirs.....	10
d) Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain.....	10
e) Anticiper le desserrement des ménages et le vieillissement de la population en diversifiant l'offre en logements .....	11
f) Valoriser davantage des entrées de villes par des traitements paysagers adaptés .....	11
1.4 Projet de transports et de déplacements.....	11
a) Compléter le maillage piéton et cyclable actuel pour reconnecter les différentes entités de la ville.....	11
b) Requalifier la rue Jules Guesde pour sécuriser la circulation des modes doux .....	11
c) Renforcer le stationnement pour les deux roues aux abords des points de desserte de transport en commun .....	12
d) Maintenir l'équilibre de l'offre en stationnement sur l'ensemble du territoire.....	12
e) Sécuriser la circulation douce au centre-ville en redonnant une place plus importante aux piétons et aux cyclistes.....	12
f) Insérer le projet de contournement de la RD 941 et faciliter son intégration dans l'environnement existant	13
1.5 Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial .....	13
a) Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement.....	13
b) Maintenir la mixité fonctionnelle du tissu urbain .....	13
c) Conforter la zone d'activité existante en optimisant son fonctionnement .....	13
d) Faciliter l'implantation et l'intégration de la future zone d'activité Logistera 26 .....	14
e) Améliorer la couverture numérique du territoire et permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire .....	14
1.6 Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	14
<i>II. Justification des orientations d'aménagement et de programmation .....</i>	<i>16</i>
1.1 Orientation d'aménagement et de programmation – Paysage et Patrimoine .....	16
1.2 Orientation d'aménagement et de programmation – Zone de projet photovoltaïque.....	17
1.3 Orientation d'aménagement et de programmation – Création d'une zone économique – Logistera26...	18
1.4 Orientation d'aménagement et de programmation – Création d'une zone économique – le long de la rue Lavoisier21	
<i>III. Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols .....</i>	<i>22</i>
1.1 Justifications des limites de zones.....	22
a) Zones urbaines .....	22
i. Définir forme et profondeur de la zone urbaine .....	23
ii. Principe de lutte contre l'étalement urbain .....	25

iii.	Le secteur UE .....	26
iv.	Le sous-secteur UI, à vocation de loisirs .....	28
v.	Un sous-secteur Uj, correspondant aux fonds de jardin .....	29
vi.	Les sous-secteurs à vocation mixte ou principalement résidentielle .....	32
b)	Zone à urbaniser .....	36
c)	Zones agricoles .....	39
i.	Les constructions autorisées en zone A .....	39
ii.	Evolution des constructions d'habitations en zone A .....	42
d)	Zones naturelles .....	42
1.2	Prise en compte des risques .....	45
a)	Le risque inondation .....	46
b)	Le risque d'inondation par remontée de nappe .....	50
c)	Le risque de mouvement de terrain .....	50
d)	Le risque minier .....	50
e)	Risques et projets .....	52
1.3	Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU .....	52
a)	Emplacements réservés .....	52
b)	Protection des éléments de patrimoine urbain .....	54
c)	Protection des éléments de paysage remarquables : patrimoine naturel .....	55
i.	Protection des linéaires végétalisés .....	55
vii.	Les plans d'eau, cours d'eau et fossés .....	57
d)	Identification des exploitations agricoles .....	59
e)	Changement de destination des bâtiments isolés en zone agricole .....	60
f)	Protection des liaisons piétonnes .....	62
IV.	<i>Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol</i> .....	66
1.1	Dispositions générales .....	66
1.2	Usage des sols et destinations des constructions .....	68
a)	Les zones U .....	68
b)	La zone 1AUE .....	70
c)	La zone 1AUEa .....	71
d)	La zone agricole .....	71
e)	La zone naturelle (N) .....	72
1.3	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	72
a)	Volumétrie et implantation des constructions .....	72
i.	Zone U .....	72
ii.	Zone 1AUE .....	77
iii.	Secteur 1AUEa .....	78
iv.	Zone Agricole .....	78
v.	Zones naturelles .....	82
b)	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	83
c)	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions .....	85
d)	Stationnement .....	86
1.4	Equipements et réseaux .....	86
a)	Desserte par les voies publiques ou privées .....	86
b)	Desserte par les réseaux .....	87
V.	<i>Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux</i> .....	88
1.1	Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU .....	88
a)	Principes généraux du droit de l'Urbanisme .....	88
b)	Les Servitudes d'Utilité Publique .....	89
c)	Les obligations et informations diverses .....	90
1.2	Prise en compte des documents supra communaux .....	93
a.	SCOT de l'Artois .....	93
d)	Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane .....	106
e)	Le PDU du SMT Artois-Gohelle .....	109
f)	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie .....	113
g)	Le SDAGE Artois-Picardie .....	115
h)	SAGE de la Lys .....	119
PARTIE V : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....		123
I.	<i>Incidences sur le milieu physique et compensations</i> .....	125
1.1	Relief, contexte géologique, sites et sols pollués .....	125
1.3	Eaux souterraines et superficielles .....	127
a)	Les eaux de surface .....	127

b)	Les cours d'eau et zones humides.....	129
c)	Les eaux souterraines.....	134
d)	Les Eaux usées.....	136
1.4	Sur le contexte climatique.....	138
1.5	Sur la prise en compte des déchets.....	139
1.6	Déplacements et transports.....	139
II.	<i>Incidence du plan sur les sites NATURA 2000.....</i>	<i>144</i>
III.	<i>Prise en compte des risques, aléas et nuisances.....</i>	<i>146</i>
IV.	<i>Incidences sur le milieu biologique et compensations.....</i>	<i>165</i>
V.	<i>Incidences sur le patrimoine et compensations.....</i>	<i>172</i>
VI.	<i>Incidences sur les paysages et compensations.....</i>	<i>176</i>
VII.	<i>Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles.....</i>	<i>177</i>
VIII.	<i>Récapitulatif des incidences sur l'environnement.....</i>	<i>179</i>
PARTIE VI : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....		183

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

## I. 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, 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.

### 1.1 Projet de protection des espaces naturels, agricole et forestiers et de maintien des continuités écologiques

#### a) Préserver les espaces agricoles en construisant en tissu urbain et en favorisant les projets de renouvellement urbain

Labourse a connu ces dernières années une forte productivité de logements avec la création de 279 logements entre 1999 et 2013 mais cela s'est poursuivi ensuite avec la création notamment de deux lotissements « Clos des Marnes » et le « Domaine du Château » situés directement sur des terres agricoles exploitées. Un projet d'infrastructures routières est également prévu sur la commune (contournement de la RD 941) et viendra toucher des terres agricoles exploitées à l'Est du territoire et enfin le projet LogisterA26 impacte 44 Ha de terres agricole (rendues précaires) au Sud de la Commune.

Face à une consommation très importante de terres agricoles sur le territoire, le PADD propose de réduire considérablement l'urbanisation en extension en priorisant le développement de la ville dans le tissu urbain existant (aucune zone d'extension n'est prévue pour de l'habitat) par l'exploitation et l'optimisation des dents creuses recensées et en favorisant les projets de renouvellement urbain pour remplir l'objectif de maintien de la population fixé au préalable par la commune.

Cela répond par ailleurs à deux orientations du SCOT de l'Artois qui étaient de « préserver les espaces naturels et agricoles » (Partie 3, chapitre 1 du Document d'Orientations générales (DOG)) et de « donner la priorité au renouvellement urbain au sein du tissu urbain existant ». Cette deuxième orientation du SCOT de l'Artois fixe pour règle que les 2/3 des nouvelles constructions devront être réalisées au sein des zones U existantes. En ne créant aucune zone d'extension pour de l'habitat, cela permet de répondre à cette règle.

## *b) Protéger les espaces naturels présents dans la commune, réservoirs de biodiversité*

Le PADD a pour objectif de protéger l'ensemble des espaces naturels présents sur la commune qui abrite une grande diversité d'espèces animales et végétales. La commune constate la présence de deux ZNIEFF (Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 : le terri 45 des anciennes usines de Noeux et ses abords, et l'ensemble des marais de la Loïne. Ces espaces valorisent la qualité du cadre de vie de la commune et constituent des réservoirs de la biodiversité.

L'ensemble des milieux écologiques d'intérêt répertoriés, est protégé au sein du PADD : ZNIEFF, zone à dominante humide, zone humide ... Cela ne signifie pas la sanctuarisation des lieux, mais une adaptation des usages au niveau de protection souhaité, selon les caractéristiques de chaque site. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) devra permettre aussi leur valorisation dans un cadre ludique et touristique.

Une vigilance particulière devra être accordée aux conflits d'usage entre les activités agricoles et les zones humides du SAGE, qui ceinturent ces exploitations.

## *c) Préserver les plans d'eaux et corridors écologiques, lieu de préservation de la biodiversité et de circulation des espèces*

Le SRCE affichait au Sud de la commune un corridor minier à reconstituer. Malgré son annulation en janvier 2017, la volonté communale était de créer une boucle tout autour de la commune permettant de préserver et permettre la circulation de la biodiversité présente, et de connecter les espaces naturels entre eux. La disponibilité foncière pourrait permettre de reconstituer ce corridor. Les cavaliers qui traversent la commune du Nord au Sud constituent également des corridors importants à préserver. L'ensemble du réseau hydrographique présent sur le territoire et notamment le cours d'eau de la Loïne forme aussi une continuité écologique importante à préserver puisqu'elle permet la prolifération des espèces. Le PADD vise à assurer la préservation de ces corridors par le biais d'un zonage et d'un règlement adaptés. Pour cela, le PADD prévoit de garantir le maintien des linéaires végétalisés au sein de ces corridors.

La préservation des corridors végétalisés est importante pour assurer la circulation des espèces animales et végétales et le maintien d'une biodiversité riche sur le territoire.

Le zonage identifie les entités boisées et les linéaires d'arbres ou de haie à protéger et les cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme mais il prévoit aussi un emplacement réservé au Sud de la commune au niveau de la rue Jules Guesde pour la reconstitution du corridor écologique minier qui permet de faire le lien entre le terri 45 et les Marais de la Loïne.

Cette orientation est traduite réglementairement ensuite en intégrant notamment les corridors des cavaliers en zone N qui permet d'interdire toute construction.

## 1.2 Projet de préservation du paysage et du patrimoine

### a) Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel

Le diagnostic a fait ressortir un patrimoine important rappelant la richesse historique de la commune et marquant son appartenance au bassin minier : Cités minières (Cité Mangin, Foch, de la fosse n°6, Jean Jaurès et la rue Nationale), Terrils 45 et 46, cavaliers.

Le PADD vise à conserver ces éléments patrimoniaux qui renforcent l'identité communale et la valorisation touristique de la ville.

Cette préservation et la valorisation de ces éléments est traduite règlementairement dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale par les principes suivant :

- Préserver le patrimoine minier présent sur la commune
- Préserver les cavaliers qui constituent des corridors écologiques ou lieux de promenade

Cette valorisation est traduite également à travers le plan de zonage et le règlement par la création de sous-secteurs Um pour les cités minières apportant des éléments sur l'aspect extérieur des constructions, de règles d'implantation, de hauteur et des clôtures. Pour les cavaliers, ils sont préservés dans la zone N pour celui situé au Sud de l'autoroute A26 et dans le secteur NI au nord. Cette distinction marque la différence entre la partie enclavée du cavalier au sud de l'A26, situé entre la zone économique actuelle et la future zone LogisterA26, qui aura pour vocation d'être un espace protégé, sanctuarisé car quasiment inaccessible et la partie Nord du cavalier qui aura pour vocation d'être un lieu de promenade avec une signalétique adapté et quelques aménagements potentiels pour valoriser le tourisme minier.

### b) Préserver le patrimoine urbain, élément marqueur et identitaire du territoire communal

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine urbain riche, comptant notamment des fermes remarquables (école « Les Capucines »), des chapelles, des plaques commémoratives, un Château et l'Eglise Saint-Martin, classé monument historique. Ces éléments seront à préserver.

La protection de ces éléments de patrimoine urbain est à privilégier pour conserver les principales qualités architecturales du village, qui participent à l'identité de la commune. Cette orientation du PADD est traduite ensuite à travers le zonage qui identifie les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et fait apparaître également le périmètre de protection de 500m autour des monuments classés. (Eglise Saint-Martin mais aussi le moulin de Beuvry)

### c) Valoriser les perspectives visuelles qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville

La commune de Labourse est caractérisée par une diversité de paysages allant des plaines agricoles à un paysage rappelant le passé minier de la commune avec la présence des terrils (45 et 46). Cette diversité paysagère sera à maintenir, car elle participe à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale.

La commune souhaite préserver des perspectives paysagères sur la plaine agricole au Nord de l'Autoroute A26, et sur le terriil 45 au Sud depuis l'A26, la RD93 et la rue Jules Guesde.

Le PADD ne prévoit aucune zone d'extension de l'urbanisation sur ces espaces (classement en zone A), ce qui assurera le maintien de cônes de visibilité sur la plaine agricole.

Quant aux perspectives actuellement présentes depuis l'A26 vers le terriil 45, l'Orientalion d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUE (projet Logistera26) assurera la préservation de quelques cônes de vues, par le biais, notamment, de prescriptions limitant la hauteur des constructions.

#### d) Requalifier la rue Jules Guesde, pour atténuer son caractère minéral

La rue Jules Guesde caractérise un des axes structurants de la ville puisqu'elle la traverse du Nord au Sud, qu'elle crée la liaison entre le centre-ville et l'entité urbaine située au Sud de l'A26 (déconnectée du centre) et permet de rejoindre Nœux-les-Mines.

Elle représente donc un enjeu majeur en termes d'image et d'identité pour la ville. Cependant, elle se caractérise à l'heure actuelle par un aspect minéral qui ne valorise pas le cadre de vie et le paysage communal.

Pour répondre à cet enjeu, le PADD vise à la requalifier pour atténuer ce caractère minéral.

L'OAP patrimoniale intègre cette orientation :

 Requalifier la RD943 et la partie Sud de la rue Jules Guesde par un aménagement paysager pour atténuer leur caractère minéral
---

#### e) Valoriser les abords des plans et des cours d'eau qui participent à l'amélioration du cadre de vie

Le PADD vise à protéger et valoriser les abords des plans et des cours d'eau présents à l'Ouest de la commune (Marais de la Loïsne, cours d'eau de la Loïsne et l'ensemble du réseau hydrographique) pour permettre à la fois de favoriser une bonne gestion de la ressource en eau mais aussi d'offrir aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable.

Au-delà du cadre de vie, cela permet également de conserver les continuités écologiques présentes sur le territoire.

Au sein du règlement, l'ensemble de ces plans et cours d'eaux sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### f) Assurer une intégration paysagère des constructions, notamment aux abords de l'A26

Pour favoriser une harmonisation des futurs projets d'aménagement et des nouvelles constructions (à vocation d'habitat, agricole ou économique) avec l'environnement existant et limiter leur impact visuel et environnemental, le PADD propose d'apporter un soin particulier aux franges pour atténuer l'aspect minéral.

Dans le règlement, cela se traduit par des prescriptions réglementaires sur l'aspect extérieur des constructions et les clôtures, ainsi que sur le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.

Par exemple, la zone 1AUE, en bordure d'A26, devra faire l'objet d'un traitement végétalisé des marges de recul entre l'autoroute et les futures constructions. L'OAP intègre également des prescriptions particulières visant à limiter l'impact visuel des constructions (limite de hauteur par exemple), et à garantir leur qualité architecturale et urbaine (teintes autorisées...).

Par ailleurs, en zone A, le règlement interdit les couleurs vives et/ou brillantes, pour limiter l'impact visuelle des bâtiments dans la plaine agricole, et impose aux nouvelles constructions d'être accompagnées d'un traitement (végétalisé ou par le choix des matériaux) ayant vocation à limiter leur impact visuel dans le paysage.

### g) Exploiter le corridor du cavalier comme support de randonnée pédestre ou cyclable pour la découverte du patrimoine minier

Pour renforcer le maillage piéton déjà très présent sur la commune à l'Ouest du territoire, le PADD vise à créer une boucle qui traverse toute la commune en exploitant le cavalier comme support de randonnée pédestre. Cela permet en effet de marquer la transition d'un passé consommateur d'énergies fossiles à une prise de conscience des enjeux du développement durable en exploitant cet élément symbolique comme cheminement doux.

Dans le plan de zonage, le cavalier accessible, situé au Nord de l'Autoroute A26, fait l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour conserver la continuité pédestre qu'il créé. Cette orientation est également appuyée à travers l'OAP spécifique à la préservation du paysage et du patrimoine pour marquer la volonté de son application.

### h) Renforcer la communication et la promotion touristique du corridor du cavalier

En poursuivant le même objectif que pour l'orientation précédente, le PADD propose à la fois d'en faire un support de randonnée pédestre mais aussi de renforcer sa lisibilité et d'en faire un support de promotion touristique de patrimoine minier de la commune.

Pour mettre en application cette volonté, un sous-secteur NI a donc été créé, dédié aux aménagements de loisir et de promenade. Y sont admis « les aménagements, installations de sport ou de loisir, dédiés à la promenade ou la promotion touristique du territoire, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne génèrent pas d'emprise au sol ». Ce zonage intègre notamment le cavalier situé au Nord de l'Autoroute A26 et permet de ne pas sanctuariser ce secteur et d'y apporter des éléments de signalétique permettant par exemple de renforcer la communication et la promotion touristique du cavalier.

### i) Prendre en considération l'impact visuel créé par les lignes électriques situées en centre-ville

La ville est traversée en son centre et au Nord par un réseau de lignes électriques (servitudes i4) qui ont un impact visuel et paysager important, posant notamment des problématiques de covisibilité.

Peu d'alternatives sont possibles pour atténuer à court terme cette problématique et le PADD propose donc de limiter les nuisances créées par ces lignes électriques par un traitement paysager adapté ou à terme, dès que l'opportunité se présente, par l'élaboration d'un projet de requalification des réseaux présents sur la commune, afin de pouvoir enfuir les réseaux.

### 1.3 Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

#### a) Conforter la centralité de la ville par la requalification du centre-ville

La centralité de Labourse est marquée par la concentration d'équipements, de services, de commerces et d'éléments patrimoniaux et par un caractère rural et aéré, mais se caractérise également par un espace public peu adapté à la circulation sécurisée des modes doux. Face à ce constat, la commune projette la requalification du centre-bourg et la création d'une médiathèque.

Le PADD intègre le projet de création de la médiathèque dans le centre-bourg ainsi que la requalification de l'espace public avoisinant pour valoriser cette centralité.

Le règlement permettra de conforter la centralité communale en autorisant la mixité fonctionnelle du tissu urbain. Le règlement autorise une large diversité de destinations et de fonctionnalités : commerces, services, équipements. Celles-ci permettront de conserver le dynamisme de centre-ville.

D'autre part, le règlement intègre des règles adaptées aux typo-morphologies présentes en termes d'implantation, de hauteur, de volume, (découpage de la zone U en sous-secteurs Ua, Ub, Um), pour tenir compte des particularités architecturales et garantir l'insertion harmonieuse des futures constructions au sein du tissu existant.

#### b) Favoriser les connexions entre l'entité urbaine située au sud et la centralité

Le PADD vise à reconnecter l'entité urbaine située au Nord de l'A26 qui crée une véritable coupure avec celle située au Sud, en revalorisant le réseau viaire (cela rejoint l'orientation affichée dans le projet de préservation du paysage et du patrimoine qui est de requalifier la rue Jules Guesde) et en favorisant les connexions douces entre elles (sécurisation des axes piétons et création potentielle d'une piste cyclable).

Cette orientation est appuyée et traduite par l'Orientement d'Aménagement et de Programmation spécifique au Paysage et Patrimoine à travers le principe suivant :

- Compléter le maillage actuel piéton ou cyclable pour sécuriser les liaisons douces vers la gare et sur la rue Lavoisier et favoriser les modes doux.

Au sein du zonage, les chemins existants sont protégés au titre de l'article L.151-38 du CU.

### c) Permettre la valorisation des espaces de sports et de loisirs

Le PADD vise à promouvoir les espaces de sports et de loisirs très présents sur le territoire mais qui se retrouvent un peu isolés les uns des autres.

Le projet est donc de les renforcer et de les valoriser pour en faire de véritables outils de cohésion sociale à l'échelle locale qui participent à l'organisation du tissu environnant. Cela vise aussi une meilleure utilisation de l'espace communal et remplit un objectif de mixité fonctionnelle de l'ensemble du tissu urbain.

Le PADD vise donc à les mettre en valeur par un traitement paysager adapté pour accentuer leur lisibilité et leur intégration dans l'environnement existant et aussi à améliorer les connexions entre l'ensemble de ces établissements et les espaces de loisirs.

Cette orientation complète celle affichée à l'échelle du SCOT de l'Artois de développer et pérenniser une offre culturelle, sportive et de loisirs, attractive et accessible à tous.

### d) Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

Plusieurs risques ont été mis en évidence :

- Risque d'inondation (remontées de nappe d'eaux souterraines subaffleurantes et ZIC),
- Aléas miniers (Tassement, échauffement, gaz),
- Périmètre de nuisance sonore de catégorie 1 autour de l'Autoroute A26, de la voie ferrée située à Nœux-les-Mines,
- Périmètre de nuisance sonore de catégorie 3 généré par la RD 943 au nord de la commune,
- Installation classée pour la protection de l'environnement Industrielle,
- Engins de guerre, transport de marchandises dangereuses, risque sismique...

Ces risques sont repris au PADD et également sur le plan de zonage pour ceux qui nécessitent des prescriptions. La protection des fossés participe également à la réduction des risques d'inondation. Un secteur indicé (i) a été ajouté au plan de zonage et traduit au sein du règlement en intégrant des prescriptions spécifiques pour minimiser les risques pour les futures constructions. Par exemple, des réhausses seront imposées pour les futures constructions. De plus, un coefficient de biotope par surface et une limite d'emprise au sol ont été imposés.

La zone de développement économique est située à l'écart des secteurs à risque, dans l'objectif d'assurer la protection des personnes et des biens.

### e) Anticiper le desserrement des ménages et le vieillissement de la population en diversifiant l'offre en logements

Le diagnostic a fait ressortir un vieillissement progressif de la population (hausse de 0,6% des personnes âgées de 75 ans et plus) et une baisse du taux de personnes de 15 à 29 ans (départ des jeunes étudiants et jeunes actifs dans de plus grandes villes). Ajouté à cette problématique, un desserrement progressif des ménages se produit (passant de 3,5 personnes par ménage en 1968 à 2,7 en 2013) forçant à accroître la productivité et à proposer une offre diversifiée en logements pour compenser le besoin en logements.

Le PADD propose de diversifier l'offre en logement en créant et en réadaptant les logements vers des tailles plus petites pour combler cette double problématique. Cela répond notamment à une orientation du SCOT de l'Artois qui est de diversifier l'offre en logements pour répondre aux évolutions sociodémographiques et sociétales : « Les nouvelles opérations devront viser une plus grande diversité des produits-logements en termes de taille, de formes urbaines et de type d'occupation (accession libre, sociale, location...). Le renforcement de l'offre en petits logements et en produits locatifs doit être privilégié. » (Source SCOT de l'Artois)

### f) Valoriser davantage des entrées de villes par des traitements paysagers adaptés

Les entrées de ville constituant la première perception du village, elles jouent un rôle important dans l'image que renvoie la commune aux visiteurs. Pour cela, le PADD prévoit que le soin qui leur est apporté soit maintenu et leur valorisation encouragée.

## 1.4 Projet de transports et de déplacements

### a) Compléter le maillage piéton et cyclable actuel pour reconnecter les différentes entités de la ville

Les liaisons piétonnes sont également un axe du projet politique de Labourse. Identifiées lors du diagnostic, le PADD prévoit de les préserver pour l'avenir et développer dans les zones d'aménagement futur, pour limiter le déplacement automobile et améliorer le cadre de vie.

Elles constituent un enjeu majeur sur le territoire, car nombreuses dans le tissu urbain mais aussi le long des Marais de la Loïse et du terroir 46. Elles permettent de rejoindre rapidement le centre-ville et les équipements. Leur préservation contribue également au maintien du cadre de vie et du paysage.

Un outil de protection réglementaire des chemins a été inscrit sur le plan de zonage afin d'assurer leur protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

### b) Requalifier la rue Jules Guesde pour sécuriser la circulation des modes doux

Comme cela a été évoqué dans la partie précédente, la rue Jules Guesde représente un des axes majeurs de la commune puisque qu'elle relie le centre-ville à l'entité urbaine située au Sud de

l'autoroute A26 et à la commune de Nœux-les-Mines. Elle se caractérise par un aspect insécuritaire qui ne favorise pas les connexions douces entre les différentes entités urbaines et qui dévalorise la qualité du cadre de vie.

Le PADD propose de requalifier la rue Jules Guesde à la fois en renforçant simultanément sa sécurité et son accessibilité piétonne, en réfléchissant à l'intégration d'un aménagement cyclable sous réserve de sa faisabilité technique et conformément au schéma cyclable réalisé par le SMT Artois-Gohelle ainsi qu'en la réaménageant par des traitements paysagers tout au long de la voirie.

### c) Renforcer le stationnement pour les deux roues aux abords des points de desserte de transport en commun

Le PADD encourage les espaces de stationnements pour deux roues à proximité des arrêts de transports en commun. En complémentarité avec l'orientation qui vise à améliorer les voies douces sur la commune, cela renforce l'intermodalité sur le territoire et créer du lien avec la gare de Nœux-les-Mines.

Cela répond aux objectifs du PDU du SMT Artois-Gohelle et du SCOT de l'Artois, qui recommandent de renforcer la place des deux roues et de renforcer l'intermodalité au niveau des points de desserte de transport en commun pour proposer à terme une alternative aux véhicules motorisés.

### d) Maintenir l'équilibre de l'offre en stationnement sur l'ensemble du territoire

Il s'agit de prévoir des places suffisantes dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, et de favoriser les aires de covoiturage sur le territoire (prise en compte dans le PADD de la création d'une aire de covoiturage à proximité de la zone LogisterA26). Cela a été imposé à travers le règlement, qui prévoit un nombre de place de stationnement minimal à réaliser pour chaque nouveau logement, et des places visiteurs pour les nouvelles opérations d'aménagement.

### e) Sécuriser la circulation douce au centre-ville en redonnant une place plus importante aux piétons et aux cyclistes

Dans le projet de requalification du centre-bourg que met en place la commune, le projet vise aussi à sécuriser la circulation au centre-ville, en redonnant davantage de place aux piétons et aux cyclistes. Cela répond une nouvelles fois aux orientations et objectifs du PDU et du SCOT de l'Artois.

Cela se traduira par une restructuration de l'espace public, une potentielle zone de rencontre en réduisant la vitesse pour les véhicules motorisés et en sécurisant par des éléments de signalétique adaptés.

#### f) Insérer le projet de contournement de la RD 941 et faciliter son intégration dans l'environnement existant

Un projet de contournement de la route départementale 941 touche le territoire communal à l'Est et le PADD vise à la prendre en considération en l'intégrant avec le réseau viaire existant : « L'enjeu sera d'insérer le projet de contournement de la RD 941 dans la logique de déplacement de la commune afin qu'il s'harmonise avec le réseau viaire existant. Le projet devra veiller aussi à s'insérer dans l'environnement existant et à limiter son impact sur le paysage. » (Extrait du PADD)

### 1.5 Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial

#### a) Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement

La concertation réalisée avec le monde agricole a permis de connaître les projets de développement éventuels des agriculteurs. En outre, les terrains attenants aux exploitations font l'objet d'un classement en zone agricole pour permettre le développement des exploitations. Le règlement du PLU vise aussi à permettre la diversification des activités agricoles.

La réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années en matière d'habitat notamment est également un enjeu important pour l'agriculture (aucun projet d'habitat en extension du tissu urbain).

#### b) Maintenir la mixité fonctionnelle du tissu urbain

Le PADD vise à pérenniser l'activité commerciale présente sur le territoire communal (notamment les commerces et services de proximité situés dans la centralité) pour éviter d'obtenir une ville purement résidentielle et conserver un dynamisme local.

Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU favorise la mixité en autorisant différents types de destination au sein de la zone urbaine, tout en veillant à l'absence de nuisance ou aux conflits d'usage. L'objectif est d'éviter un village « dortoir », en permettant le maintien et le développement des commerces, principalement dans la centralité ancienne de Labourse, mais également des équipements.

#### c) Conforter la zone d'activité existante en optimisant son fonctionnement

Une zone industrielle est présente sur la commune de Labourse (ZI n°1 de Noeux-Labourse) et constitue une ressource importante en matière d'emploi.

Le PADD vise à maintenir la position de cette zone en renforçant les liaisons douces avec la gare de Noeux-les-Mines notamment, en intégrant l'aire de covoiturage qui va être créée à proximité pour

renforcer l'intermodalité dans ce secteur, attirer des flux de travailleurs qui peuvent faire vivre la ville la journée, et créer une complémentarité entre les commerces de proximité, équipements, zones de loirs et parcs d'activité qui contribue au dynamisme local.

#### d) Faciliter l'implantation et l'intégration de la future zone d'activité Logistera 26

En continuité à la zone industrielle n°1 de Noeux-Labourse, une zone Logistique de 55 Ha (donc 45 Ha sur Labourse) va s'implanter. Le PADD propose de faciliter son implantation, à insérer cette zone dans la trame urbaine existante en facilitant les connexions du réseau viaire et en maximisant son intégration paysagère pour minimiser son impact à la fois environnemental et paysager.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à la zone a été réalisée en cohérence avec cette orientation et le règlement de la zone 1AUE en proposant des prescriptions sur le traitement paysager de la zone (interne à la zone et en frange), sur l'aspect extérieur des constructions et hauteur des construction pour minimiser son impact visuel tout en permettant son bon fonctionnement, sur les principes de desserte à la zone pour qu'ils respectent ceux énoncés aux échelons supérieurs dans le SCOT de l'Artois et le Plan de Déplacement Urbain d'Artois Gohelle qui favorisent les déplacements doux (création de liaisons douces au sein de la zone), sur la proposition d'un coefficient de biotope pour limiter l'imperméabilité des sols mais aussi par exemple sur les espaces de stationnement qui devront être paysagers et 20% de places perméables pour les véhicules légers.

#### e) Améliorer la couverture numérique du territoire et permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. L'objectif sera surtout d'améliorer la couverture au niveau des zones d'activités, dans le cadre du développement économique du territoire.

Le PADD prend en compte ce futur développement et les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique. Elles trouvent une traduction dans le règlement du PLU, pour anticiper la desserte de la commune par la fibre optique et maintenir l'attractivité du territoire.

Par ailleurs, le PADD met en avant une politique en faveur de la transition énergétique pour réduire les consommations d'énergie fossile et les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, le PADD encourage à augmenter la production d'énergie renouvelable et à limiter l'usage individuel de la voiture. Le PLU permet ainsi les installations de production d'énergie renouvelable, notamment en zone 1AUEa, exclusivement dédiée à ce type d'installation.

### 1.6 Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pour remplir l'objectif de modération de la consommation d'espace, la priorité au sein du PADD est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant.

Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé.

Pour pallier le desserrement des ménages et atteindre un objectif de maintien de la population d'ici 2030, la commune devrait construire un total de 58 logements. Le potentiel de densification étant de 41 logements, le besoin en extension de la commune serait de 17 logements.

Cependant, la commune souhaite densifier en priorité le tissu urbain existant et favoriser les projets de renouvellement urbain pour combler le besoin en logements de la commune face au desserrement des ménages progressif qui se profile et à l'objectif de maintien de la population qu'elle s'est fixée.

Aucune zone d'extension pour de l'habitat n'est créée pour ne pas toucher l'environnement existant et préserver l'activité agricole.

La zone 1AUEa est d'ores et déjà artificialisée. Son ouverture à l'urbanisation n'entraînera pas d'impact sur des terres agricoles ou naturelles.

Ainsi, seules les quelques dents creuses encore occupées par de la terre agricole ou naturelle seront potentiellement ouvertes à l'urbanisation (environ 0.9 ha de foncier agricole en dent creuse), et une parcelle de la zone d'activités Noeux-Labourse pourra également être construite (zone UE), d'une surface de 0.9 ha.

La consommation d'espace future s'élèverait dans ce cas à 1.8 ha sur 30.74 ha de consommation d'espace passée, soit un objectif de réduction. L'objectif de modération de la consommation d'espace est donc fixé à environ 95%.

Par ailleurs, la zone d'activités intercommunale Logisterra26 est en cours d'aménagement. La surface aménagée s'élève à environ 5.6 ha. Il resterait donc 39.4 ha à ouvrir à l'urbanisation. Etant donné l'ampleur du projet Logisterra26 et considérant qu'il aura une portée supra-communale, voire régionale, la consommation d'espace engendrée par ce projet est à relativiser. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération par exemple, il représente 50 ha sur 866 ha de foncier consommés depuis dix ans, soit 5% seulement de la consommation passée.

## II. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1.1 Orientation d'aménagement et de programmation – Paysage et Patrimoine

La commune de Labourse se situe à l'extrémité ouest du bassin minier. Elle est située entre Béthune et Lens. Le pôle urbain le plus proche est un pôle central, il s'agit de Béthune.

Elle se situe dans l'entité paysagère du bassin minier en bordure du Béthunois et des belvédères Artésiens et Vaux de Scarpe et de Sensée.

Labourse se situe au sein de l'entité paysagère régionale « Paysages miniers » et plus précisément au sein de du « Bassin bruaysien et béthunois – Marches artésiennes ».

Elle présente des paysages miniers (terrils, cavaliers, cité minière) et des paysages boisés (fermés) et agricoles (ouverts) mêlés à des réseaux d'infrastructures (routes et lignes électriques).

La combinaison et l'imbrication des éléments bâtis et/ou naturels forme le paysage et l'identité de la commune qui lui est propre.

Labourse présente de nombreux éléments valorisants la commune et révélant son identité. Toutefois, Certains secteurs sont peu mis en valeur, d'autres sont isolés, dégradés ou tout simplement à agrémenter.

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à préserver et conserver les paysages et le patrimoine existant tout en envisageant les futurs paysages. Elle contribue à affiner, à adapter et à affirmer l'identité de la commune.

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

#### ***Paysage et patrimoine :***

\*Objectif de préservation du patrimoine minier local (terril).

\*Objectif de valorisation du patrimoine local (terril et moulin) situé sur le territoire ou à proximité via la conservation de perspectives visuelles qualitatives.

\*Objectif de requalification paysagère de certains espaces viaires trop minéralisé de façon à les agrémenter et ainsi rendre plus qualitatif le cadre de vie.

\*Objectif d'intégration paysagère et de limitation des nuisances des projets situés à proximité de l'A26 via la valorisation paysagère des abords de l'autoroute.

\*Objectif de valorisation patrimoniale via l'exploitation de l'ancien cavalier comme support de déplacements doux et permettant de découvrir le patrimoine minier et naturel communal.

\*Objectif de développement et de sécurisation du réseau de déplacement doux à proximité des équipements et le long de certains axes viaires peu adaptés et peu sécurisés de façon à favoriser les déplacements doux et la découverte patrimoniale.

\*Objectif de valorisation des entrées de ville afin de proposer un cadre de vie agréable aux usagers.

### ***Environnement et loisirs***

\*Objectif de confortement, de développement et de valorisation des espaces de détente et de loisirs de façon à créer un cadre de vie qualitatif.

\*Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles locales (boisements, haies, espaces de loisirs, cours d'eau, plan d'eau, marais, cavaliers, terril,...).

\*Objectif de restauration des continuités écologiques entre différents secteurs naturels.

\*Objectif de création de continuité écologique le long de l'autoroute.

\*Objectif de confortement de la trame verte via la conservation et la valorisation des ressources naturelles.

## ***1.2 Orientation d'aménagement et de programmation – Zone de projet photovoltaïque***

Labourse est concernée par une friche non bâtie (ancienne industrie), au nord de son territoire, qui fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité pour un parc photovoltaïque. Cette OAP vise donc à intégrer des principes pour favoriser son intégration paysagère, notamment à proximité des zones résidentielles.

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

Les objectifs sont regroupés par thème :

### ***Paysage et patrimoine :***

\*Objectif d'intégration paysagère et de limitation des nuisances du projet situés à proximité immédiate de zones d'habitations.

\*Objectif de protection de l'ancien cavalier comme support de déplacements doux et permettant de découvrir le patrimoine minier et naturel communal.

### ***Environnement :***

\*Objectif de création de continuités écologiques sur les franges du projet.

### ***Urbain :***

\*Objectif de sécurisation de l'accès routier à la zone,

\* Objectif de maintien d'une perméabilité permettant le raccordement du projet au gisement foncier présent sur la commune de Beuvry, en continuité nord de la zone,

\* Objectif de maintien du maillage piéton (sentier) en frange Est de la zone pour promouvoir la mobilité douce.

### 1.3 Orientation d'aménagement et de programmation – Création d'une zone économique – Logisterra26

La zone d'étude d'environ 54 Ha se situe dans la partie sud de la commune et à l'est d'une zone industrielle située à cheval sur Labourse (env. 44Ha) et Nœux-les-Mines (env. 10Ha). La zone se trouve à cheval sur la commune de Nœux-Les-Mines, mais occupe principalement des espaces laboursois.

Elle se situe en frange de l'A26 reliant Calais à Reims. La zone est donc accessible et bien desservie.

Sa vocation permettra de conforter le dynamisme économique du territoire.

De par sa position géographique proche de grandes infrastructures (A26, A21, RD937E1, RD943), ainsi que par sa localisation entre Béthune, Lens, Douai, Lille et Arras, la commune de Labourse représente un point stratégique en matière de développement économique.

La commune possède un caractère urbain au nord et rural au sud par la présence d'espaces cultivés à proximité de la zone.

Le site d'étude dédié aux activités économiques viendra se caler en bordure de la RD937E1 et de l'A26, axes structurants de la commune sur un sol occupé par des espaces cultivés.

L'intégration du projet sera favorisée par l'existence d'un réseau de communication développé et adapté sur le territoire :

- La RD937E1 et RD937 borde l'ouest de la zone et relie Arras à Béthune.
- La RD65 relie Hersin-Coupigny à Sailly-Labourse.
- L'A26 qui relie Calais à Reims borde la zone.
- L'A21 qui relie Aix-Noulette à Valenciennes.

La zone de projet se situe le long de la RD937E1 et de l'A26 (axes routiers à grande circulation).

Le site d'étude se trouve au sud de la commune de Labourse et à l'est de Nœux-les-Mines. Il vient se positionner sur des terres agricoles le long de l'A26.

La zone est dédiée à l'activité économique, elle pourra se servir de sa situation à proximité des axes viaires pour aménager une vitrine. Elle vient compléter une offre économique existante dans ce secteur (Zone industrielle de Noeux-Labourse).

Le site présente un enjeu urbain important tant par sa situation en entrée de commune que par son positionnement dans la trame agricole et à proximité d'un terroir.

L'A26 et la RD937E1 étant classées comme « axes routiers à grande circulation », un dossier de Loi Barnier est réalisé. L'aménagement de la zone devra se référer à ce document.

La zone de projet est bordée :

- à l'ouest : par des espaces cultivés, un terroir et la Zone Industrielle de Noeux-Labourse,
- à l'est : par l'A26,
- au sud : par la voie ferrée et la rue Blum,
- au nord : par l'A26.

Par-delà les voies citées ci-dessus, on retrouve principalement des zones agricoles et des zones économiques et/ou de loisirs.

La zone d'étude est accessible depuis le carrefour giratoire situé au croisement de la rue Lavoisier et de la RD937E1. La zone semble propice au développement de l'activité économique, notamment sur le plan de l'accessibilité, de la desserte et de la cohérence urbaine.

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 gestion d'éventuelles nuisances.
- \*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.
- \*Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles.
- \*Objectif d'aménagement qualitatif des espaces publics afin d'y rendre agréable l'évolution.
- \*Objectif de gestion des eaux par infiltration à la parcelle.
- \*Objectif de mise en valeur des axes de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.
- \*Objectif de maintien de vues valorisantes vers le terriil.
- \*Objectif de contrôle de l'aménagement paysager via l'imposition d'un minimum d'espaces verts sur la zone.
- \*Objectif de gestion paysagère des interfaces parcellaires.
- \*Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.
- \*Objectif d'adaptation des voiries et espaces de stationnement aux enjeux hydrauliques.
- \*Objectif de mise en place d'un coefficient de biotope par surface.
- \*Objectif de limitation de l'emprise au sol.
- \*Objectif de conservation et de valorisation du fonctionnement hydraulique en place.

### ***Urbain***

- \*Objectif de mise en valeur de l'entrée de ville afin de proposer un cadre de vie agréable aux usagers.
- \*Objectif d'intégration architecturale des bâtis économiques.
- \*Objectif de limitation des nuisances routières via la mise en place de recul et via l'implantation de bandes paysagères en bordure des infrastructures.
- \*Objectif d'intégration architecturale via la valorisation des façades visibles depuis l'espace public des bâtiments.
- \*Objectif d'intégration et de regroupement des espaces de stationnement et implantation soignée.
- \*Objectif d'adaptation des constructions aux nuisances sonores.
- \*Objectif de répartition des volumes des bâtis en fonction des secteurs.

### ***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 mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- \*Objectif de regroupement des stationnements dans des secteurs intégrés de manière paysagère.
- \*Objectif de mise en place d'accès aux parcelles sécurisés.
- \*Objectif de limitation des possibilités de desserte en fonction du type de voie de façon à favoriser la sécurité routière.

La zone 1AUE n'est pas définie par des dispositions réglementaires. L'OAP doit, selon l'article R151-8 du code de l'urbanisme, « au moins porter sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».

Ainsi, l'OAP de la zone 1AUE a un contenu réglementaire, structuré selon les 6 points énumérés par le code de l'urbanisme. **Ces dispositions sont justifiées dans la partie « justifications des limites administratives à l'utilisation du sol ».**

*Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique*, l'OAP a été convertie en OAP « classique », assortie d'un règlement de zone 1AUE. L'OAP du projet arrêté n'était pas assortie de disposition réglementaire et intégrait les dispositions prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans la version approuvée, le contenu de l'OAP a évolué pour intégrer les dispositions prévues aux articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme et supprimer les règles précises qui sont généralement réglementées par le biais du règlement.

**Ainsi, les dispositions réglementaires suivantes ont été supprimées de l'OAP et rebasculées dans le règlement :**

- Règles d'emprise au sol,
- Règles de recul des constructions par rapport à l'A26, la RD937, la bretelle d'accès à l'échangeur de l'A26, par rapport à la voie ferrée,
- Les règles de recul par rapport aux limites séparatives,
- La distance minimale de 4m entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière,
- Les règles d'aspect extérieur des constructions,
- Les règles spécifiques aux clôtures, notamment le fait que les clôtures en limite de corridor (le long de l'A26 et sa bretelle) doivent permettre le passage de la petite faune vers les espaces paysagers du projet,
- Le coefficient de biotope par surface,
- Les spécificités relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- Les règles spécifiques de stationnement.

Sur le fond, aucun changement n'a été apporté.

#### 1.4 Orientation d'aménagement et de programmation – Création d'une zone économique – le long de la rue Lavoisier

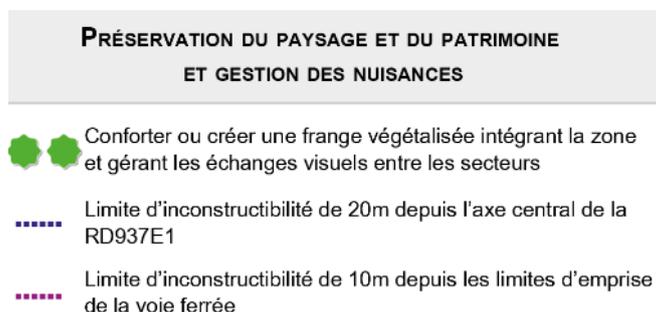
*Cette orientation d'aménagement et de programmation a été ajoutée suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique pour tenir compte d'une remarque de l'Etat.* Le RD937E1 étant classée route à grande circulation, un recul de 100m des constructions doit être observé de part et d'autre de l'axe. Ainsi, l'étude Loi Barnier pour déroger à ce recul a été complétée pour intégrer la parcelle non bâtie située en bordure de la RD937E1 et classée en zone UE.

Ainsi, l'étude Loi Barnier, annexée au PLU, intègre ce secteur pour garantir la constructibilité de la parcelle en bout de zone UE.

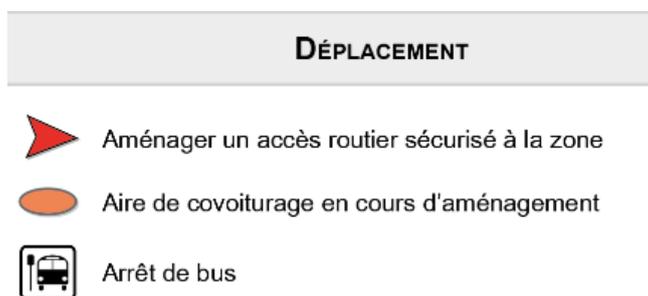
Une OAP a donc été ajoutée pour :

- garantir l'intégration paysagère des futures constructions depuis la RD937E1 et le rond point de l'échangeur,
- établir une distance minimale d'implantation des constructions par rapport à l'axe de la RD et de l'emprise de la voie ferrée,
- laisser une possibilité d'accès unique depuis la rue Lavoisier, à l'emplacement de l'accès existant.

Ainsi, l'OAP intègre des principes pour préserver le paysage, le patrimoine et gérer les risques :



L'OAP intègre également des dispositions en matière de déplacements :



### III. 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 définies au PADD.

Pour ce faire, le territoire de la commune de Labourse 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.

#### 1.1 Justifications des limites de zones

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). 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 (zone A) ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

**Le zonage du PLU ne correspond pas au zonage du Plan d'Occupation des Sols.** Tout d'abord, l'intitulé des zones change. Par exemple, les zones à urbaniser deviennent les zones 1AU, au lieu de 1NA au POS. De plus, tous les terrains constructibles du POS ne seront pas repris en zone U ou AU du PLU, l'objectif étant de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels en privilégiant une urbanisation dense et groupée, en tissu urbain existant et éventuellement sur des sites de développement situés à proximité de la centralité. Des terrains actuellement en zone U ou 1NA du POS pourront donc être rebasculés en zones Agricoles ou Naturelles du PLU, au sein desquelles la constructibilité est très limitée. Par exemple, en zone naturelle, aucune construction ou installation n'est autorisée et en zone A, aucune nouvelle habitation si ce n'est un logement indispensable à une exploitation agricole.

#### a) Zones urbaines

Conformément à l'article R151-18 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.

Pour maintenir une harmonie urbaine sur le territoire, une zone urbaine à vocation mixte a été créée, reprenant le paysage urbain spécifique. L'objectif est de permettre via le règlement du PLU, une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

**La zone U** ou zone urbaine mixte, correspond à l'urbanisation existante le long des principaux axes et aux extensions urbaines. Elle est principalement affectée à l'habitat, aux commerces, aux activités artisanales, tertiaires, de bureau et de services.

La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette dernière 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).

De même, est intégré dans les parties urbanisées d'une commune un terrain limitrophe de parcelles sur lesquelles une dizaine d'habitations ont été édifiées ou sont en cours de construction (CE 18 octobre 2002 M. Turbe, CAA Bordeaux 6 décembre 2001). La situation est similaire pour un terrain situé à 400 mètres d'une agglomération mais contigu d'un lotissement régulièrement réalisé et presque terminé (TA Nice, 4 décembre 1986, Monge). De même, un terrain situé à moins de 100 mètres du bourg et localisé à proximité immédiate de plusieurs maisons est constructible, alors même qu'il est séparé de l'agglomération par une voie communale (CE 27 mai 1994, Michel Visine).

A contrario, un terrain situé à 150 mètres de l'agglomération dans un environnement menacé par le mitage est considéré en dehors des parties urbanisées (TA Nice, 10 mai 2001 Société Eda/ Commune de Ramatuelle). Ainsi, il doit exister une distance notable entre le terrain en cause et l'agglomération.

La présence d'un obstacle physique entre également en ligne de compte. Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé du lieu-dit Loiras est inconstructible, parce qu'elle en est séparée par un ruisseau surmonté d'un pont, qui constitue une coupure d'urbanisation. De ce fait, le périmètre urbanisé constitue une autre partie de la commune, et n'entre donc pas en ligne de compte (CAA Marseille, 20 septembre 2007, M. et Mme Gilbert X).

Cette zone correspond au centre-bourg, au tissu urbain au nord de la commune, rue Oscar Dessuert et rue de Lens, aux espaces bâtis déconnectés de la centralité, rue Octave Presse et rue Jules Ferry. Une zone spécifiquement dédiée à l'activité économique est reprise en zone UE (urbaine à vocation économique) : il s'agit de la zone industrielle Noeux-Labourse, et des tissus d'activités implantés de manière plus ponctuelle sur le territoire.

#### *i. Définir forme et 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, leur jardin et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques...).

Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles

---

<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.

des administrés (possibilités de construire des bâtiments annexes par exemple).

Le premier critère de la délimitation de la profondeur de la zone U est le parcellaire : les limites parcellaires témoignent généralement de la vocation globale de la parcelle sur laquelle la construction est basée.

Toutefois, lorsque la parcelle est très profonde (plus de 50m par exemple), ou lorsque le fond de parcelle semble avoir une vocation agricole ou naturelle et non une vocation de jardin, la délimitation de la zone U peut être ajustée. Au lieu d'être calée sur la limite parcellaire, la zone U peut être redécoupée de manière à ne reprendre que le jardin et à laisser en zone Agricole ou Naturelle les parties qui semblent avoir davantage cette vocation. Ce découpage se fait alors sur la base de la photo-interprétation. A quelques exceptions, le découpage de la zone urbaine ne suit donc pas les limites de parcelles.

*Exemple de découpage de la zone U en fonction des limites parcellaires :*



*Exemple de découpage de la zone U en fonction de la vocation des terres (parcelles très profondes mais délimitation nette entre jardin et terre agricole) :*



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

- De dent creuse (pas de projet connu actuellement mais qui présente un potentiel de construction),
- d'espaces publics, cimetière, parking ou terrains attenants à une habitation ou à une activité.

*Exemple d'espace « nu » repris en zone U :*



## *ii. Principe de lutte contre l'étalement urbain*

Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été mis en place sur la zone U. Cette dernière s'arrête à la dernière habitation du même côté de la rue, même s'il y a des constructions en vis-à-vis. Dans toute la zone, les extensions linéaires sont prohibées.

Exemple extrait du plan de zonage, rue Jules Guesde :



Exemple extrait du plan de zonage, rue Jules Ferry :



### iii. Le secteur UE

La zone Urbaine comprend un secteur UE (à vocation économique), lui-même scindé en deux sous-secteurs (UEa et UEb). Il s'agit de permettre le développement des activités existantes (entreprises, industries), tout en limitant la constructibilité à une stricte vocation économique.

Le sous-secteur UEa correspond aux activités économiques situées à proximité du tissu urbain mixte, implantées de manière ponctuelle sur le territoire, tandis que le sous-secteur UEb correspond à la zone industrielle Noeux-Labourse, située au sud du territoire communal.

Le sous-secteur UEa reprend les activités ponctuellement implantées dans le tissu bâti pour permettre leur développement.

Le règlement y autorise les commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, à l'exception des industries. En effet, les secteurs UEa étant situés à proximité des tissus mixtes et donc d'habitations, il convient d'y interdire les types d'activités susceptibles de générer des nuisances ou des risques pour la salubrité ou la sécurité publique.

Les entrepôts de grande emprise (de plus de 400m<sup>2</sup>) y sont également interdits, pour les nuisances qu'ils seraient susceptibles de générer (un entrepôt de stockage implique souvent le passage fréquent d'engins ou de camions) et parce que leur volumétrie ne permettrait pas une insertion qualitative dans les tissus bâtis environnant.

Le secteur UEa admet, à la différence du secteur UEb, les terrains de caravanning, car il existe un local/entrepôt servant à une activité foraine.

*Extrait du plan de zonage (avec fond aérien Google Maps), route de Lens :*



*Rue Oscar Desuert :*



*Rue Jules Guesde :*



Le secteur UEb, à la différence du secteur UEa, correspond à un tissu existant d'activités économiques regroupées au sud de la commune et relativement éloigné des habitations. Il comprend d'ores et déjà des activités industrielles. Le règlement y autorise des industries et des entrepôts.

A la différence du sous-secteur UEa, le sous-secteur UEb n'est pas destiné à recevoir des salles de cinéma, ni des établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, ni des salles d'art et de spectacle ou, de manière générale, des établissements destinés à recevoir du public. En effet, il est préférable de développer ces sous-destinations dans le tissu bâti mixte (équipements, habitations, commerces de proximité...), et non à proximité immédiate d'industries ou autres activités susceptibles d'apporter des nuisances.

*Extrait du plan de zonage (avec fond aérien Google Maps), ZI Noeux-Labourse :*



#### *iv. Le sous-secteur UI, à vocation de loisirs*

Un sous-secteur UI a été défini spécifiquement pour les équipements sportifs et espaces de stationnement compris dans le tissu bâti. Le règlement n'y autorise que les salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les centres de congrès et d'exposition. Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités ni des habitations.

Extrait du plan de zonage (avec fond aérien Google Maps) :



v. Un sous-secteur Uj, correspondant aux fonds de jardin

Pour limiter l'expansion du tissu urbain sur des fonds de parcelles, en limite de zone agricole, le zonage définit des secteurs Uj uniquement réservés aux abris de jardin. Le règlement n'y admet aucune autre construction.

La délimitation des secteurs Uj a été déterminée de manière à laisser la possibilité aux habitations existantes de construire des extensions et des annexes. Les secteurs Uj sont délimités après une profondeur de 40 à 50m à partir de l'alignement.

Extrait du zonage avec fond aérien Google, Rue Jules Ferry :



Rue Henri Peucelle (les profondeurs de parcelles et la dent creuse reprises en ZNIEFF de type I ont été classées en zone Naturelle, pour assurer leur protection) :

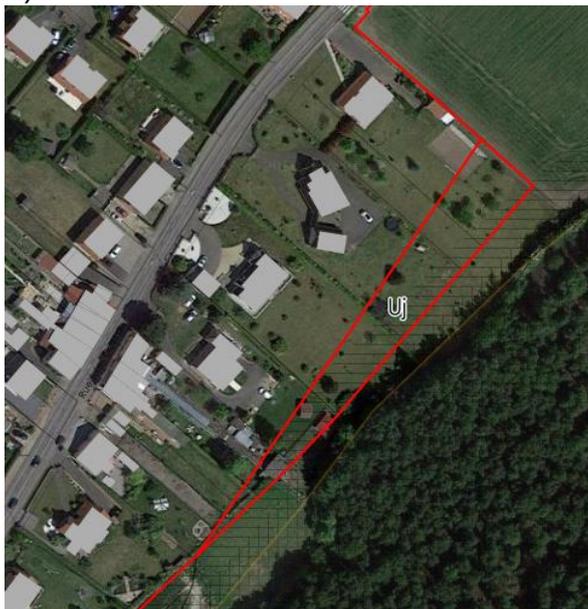


*Suite à l'enquête publique*, la dent creuse située en ZNIEFF de type I a été rebasculée en zone U plutôt qu'en zone Naturelle. En effet, le caractère naturel de ce jardin n'est pas avéré, encore moins la richesse environnementale du site. Ce terrain est desservi par les réseaux et a une largeur inférieure à 40m sur rue. Il en est de même pour la parcelle située plus au sud-ouest : elle a été reprise en zone U suite à l'enquête publique. Elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité :



Fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité

*Extrait du zonage avec fond aérien Google, Rue Jules Guesde (fonds de jardins couverts par des aléas miniers, en bordure de terril) :*



*Extrait du zonage avec fond aérien Google, Rue Jules Guesde, en limite de Nœux-les-Mines :*



Extrait du zonage avec fond aérien Google, Rue Oscar Desuert :



vi. Les sous-secteurs à vocation mixte ou principalement résidentielle

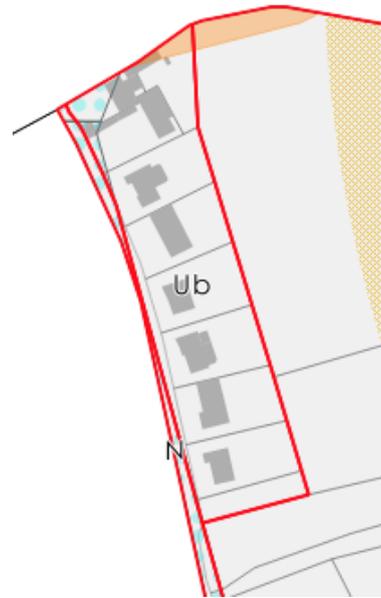
La zone U comprend trois sous-secteurs (Ua, Ub et Um) à vocation mixte ou principalement résidentielle :

- Le sous-secteur Ua reprend le tissu bâti mixte (habitat, commerces de proximité, équipements publics, services), de densité moyenne ou forte. Il s'agit du centre-bourg « ancien », qui se caractérise par des bâtiments implantés le plus souvent en limite d'emprise publique et qui comprend également des tissus bâtis aux typo-morphologies mixtes.
- Le sous-secteur Ub reprend le tissu bâti mixte mais essentiellement dédié à l'habitat, de densité moyenne ou faible. Il s'agit des extensions, plus récentes, du centre-bourg. Il est représenté par des formes pavillonnaires. Le plus souvent, les bâtiments sont implantés en recul de la voie et sans mitoyenneté.
- Le sous-secteur Um reprend le tissu d'habitats miniers. Toutes les cités minières ont été reprises dans ce secteur car leur typo-morphologie particulière demande un règlement adapté. L'objectif est de conserver une unité architecturale respectant la typo-morphologie des cités minières dans ce sous-secteur, conformément au PADD.

*Le découpage a légèrement évolué suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique, pour remettre en secteur Ua une partie du tissu urbain (rue Dessuert) qui ne correspond pas à une forme d'habitat minier :*







*Le sous-secteur Um, extraits du plan de zonage :*

Rue Jean Jaurès :



Rue Oscar Desuert :



Cité Foch :



Les cités rue de Lens, rue Oscar Desuert et rue Ampère :



Cité Mangin :



## b) Zone à urbaniser

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit que « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".  
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Une zone AU a été délimitée pour la création d'une zone d'activités intercommunale, à cheval sur Nœux-les-Mines et Labourse : il s'agit de la zone 1AUE (économique).

Elle fait l'objet d'un permis d'aménager accordé sur la base du POS et toujours en cours de validité.

Cette zone s'étend sur 47 ha de terrain agricole de la commune (environ 54 ha au total en comptant les parcelles situées sur la commune de Nœux-les-Mines) et s'insère entre la zone industrielle Noeux-Labourse et l'autoroute A26. Elle sera principalement destinée aux activités logistiques, mais pourra également accueillir un panel plus large d'activités.

Cette zone fait l'objet d'une OAP et d'une dérogation à la Loi Barnier (étude « Amendement Dupont » ou étude dite Loi Barnier »), qui permettra de réduire le recul « Loi Barnier » de 100m à 50m à partir de l'axe de l'autoroute et de 100m à 35m à partir de l'axe de la déviation menant au péage autoroutier.

Extrait du zonage avec fond aérien Google :

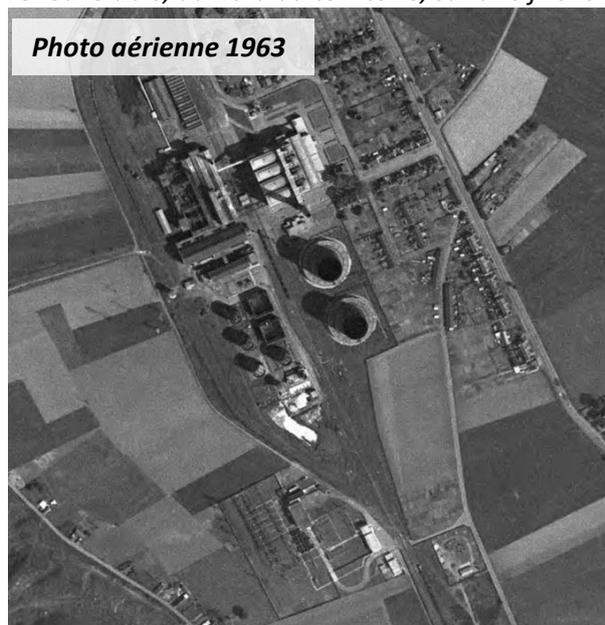


Une ancienne zone d'activités est présente au nord de Labourse, sur laquelle un permis d'aménager a été accordé pour la création d'un parc photovoltaïque. Cette zone est une friche d'activité. Tous les bâtiments ont été détruits.

Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique, la commune de Beuvry a annoncé l'abandon de ce projet. Toutefois, cette zone pourra être requalifiée pour d'autres types d'activités. Elle est donc conservée en zone 1AUEa. La zone fait l'objet d'une OAP.

A l'heure actuelle, cette friche d'activité est toujours en majeure partie artificialisée même si

*Zone dédiée au développement d'activités économiques et/ou équipements de production d'énergie renouvelable, au nord du territoire, sur une friche d'activités :*



## c) Zones agricoles

### i. Les constructions autorisées en zone A

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 :

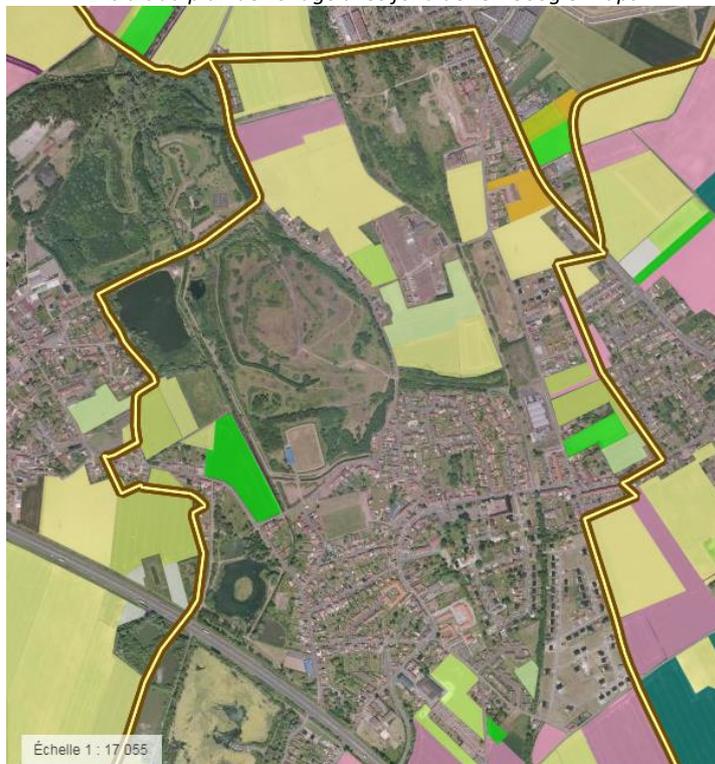
- Prendre en compte les exploitations agricoles encore en activité sur la commune.
- Permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité, ainsi que de diversifier leur activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture.
- Maintenir le caractère exclusif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

Ainsi, le règlement y autorise, conformément aux articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme :

- les constructions et extensions de bâtiments ou installations nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions liées à la diversification de l'activité agricole telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural (cf. partie « *justification des limites administratives à l'utilisation du sol* ») ;
- Les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- l'artisanat, le commerce de détail et l'hébergement hôtelier et touristique dès lors qu'ils ont pour support l'exploitation agricole ;
- 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) s'ils font l'objet d'un traitement végétalisé permettant leur intégration paysagère et qu'ils prévoient une desserte par des accès et voiries adaptés à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions et les annexes des habitations existantes, sous certaines conditions d'emprise au sol, d'implantation et de hauteur qui assureront leur intégration dans le paysage et éviteront le mitage agricole. La zone agricole reprend tous les espaces de plaine cultivée du territoire :



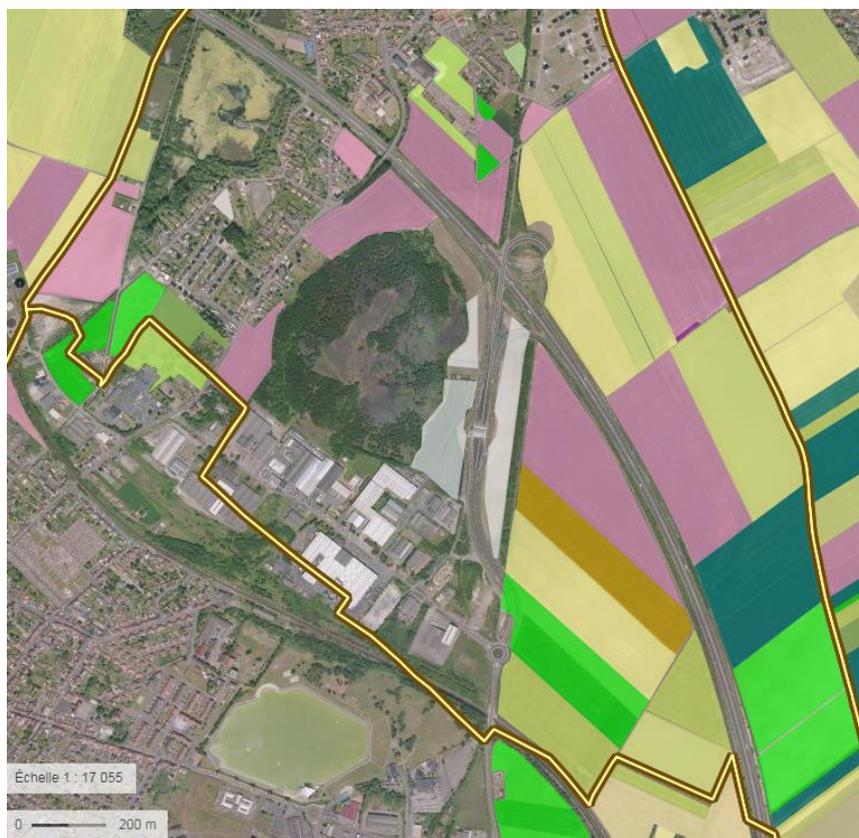
Extrait du plan de zonage avec fond aérien Google Maps



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>, RPG 2016



Extrait du plan de zonage avec fond aérien Google Maps



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>, RP 2016

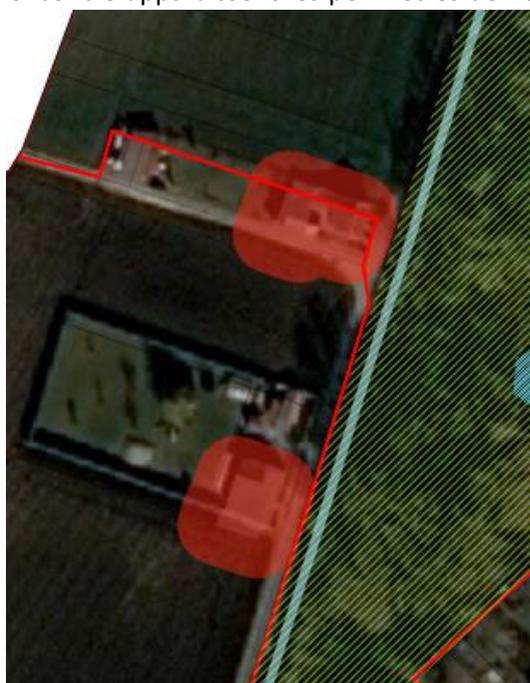
## ii. Evolution des constructions d'habitations en zone A

Depuis la loi LAAF, les constructions d'habitation en zone A peuvent bénéficier d'une possibilité d'extension limitée : « dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

La loi Macron du 6 août 2015 ajoute la possibilité pour ces constructions de réaliser des annexes.

Le règlement prévoit ainsi que les extensions des habitations existantes sont autorisées dès lors que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de la surface du bâtiment initial et une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum, que leur hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment initial et 4m pour les annexes, que le nombre d'annexes ne dépasse pas 2 par unité foncière et qu'elles s'implantent dans un périmètre de 10m autour du bâtiment principal. *Ces règles ont été revues suite à la consultation des personnes publiques associées, notamment à l'avis de la CDPENAF.*

Ci-contre apparaissent les périmètres de 10m autour des habitations présentes en zone Agricole. La zone d'implantation des annexes et des extensions concerne uniquement des jardins et des terres de culture (les espaces boisés se situent de l'autre côté de la rue).



## d) Zones naturelles

En vertu de l'article R.151-24, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

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

Les objectifs de ce classement sont les suivants :

- 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.
- Eviter l'imperméabilisation excessive, et donc de prendre en compte le risque inondations etc.

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

Sur Labourse, de nombreux enjeux environnementaux sont recensés : ZNIEFF de type I, zones à dominante humide du SDAGE, terrils... Ils couvrent une majeure partie du territoire, à l'ouest et au centre.

Le découpage des zones Naturelles a été opéré d'après la superposition des enjeux environnementaux, pouvant être liés :

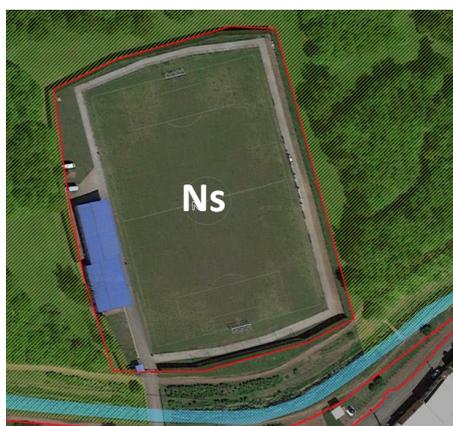
- aux espaces naturels potentiellement « sensibles », tels que les espaces boisés, les ZNIEFF de type I ;
- aux espaces naturels ou agricoles potentiellement « humides », tels que les zones à dominante humide du SDAGE, correspondant aux marais et leurs abords ;
- au cavalier minier, qui forment un corridor écologique à préserver.

Deux sous-secteurs sont définis :

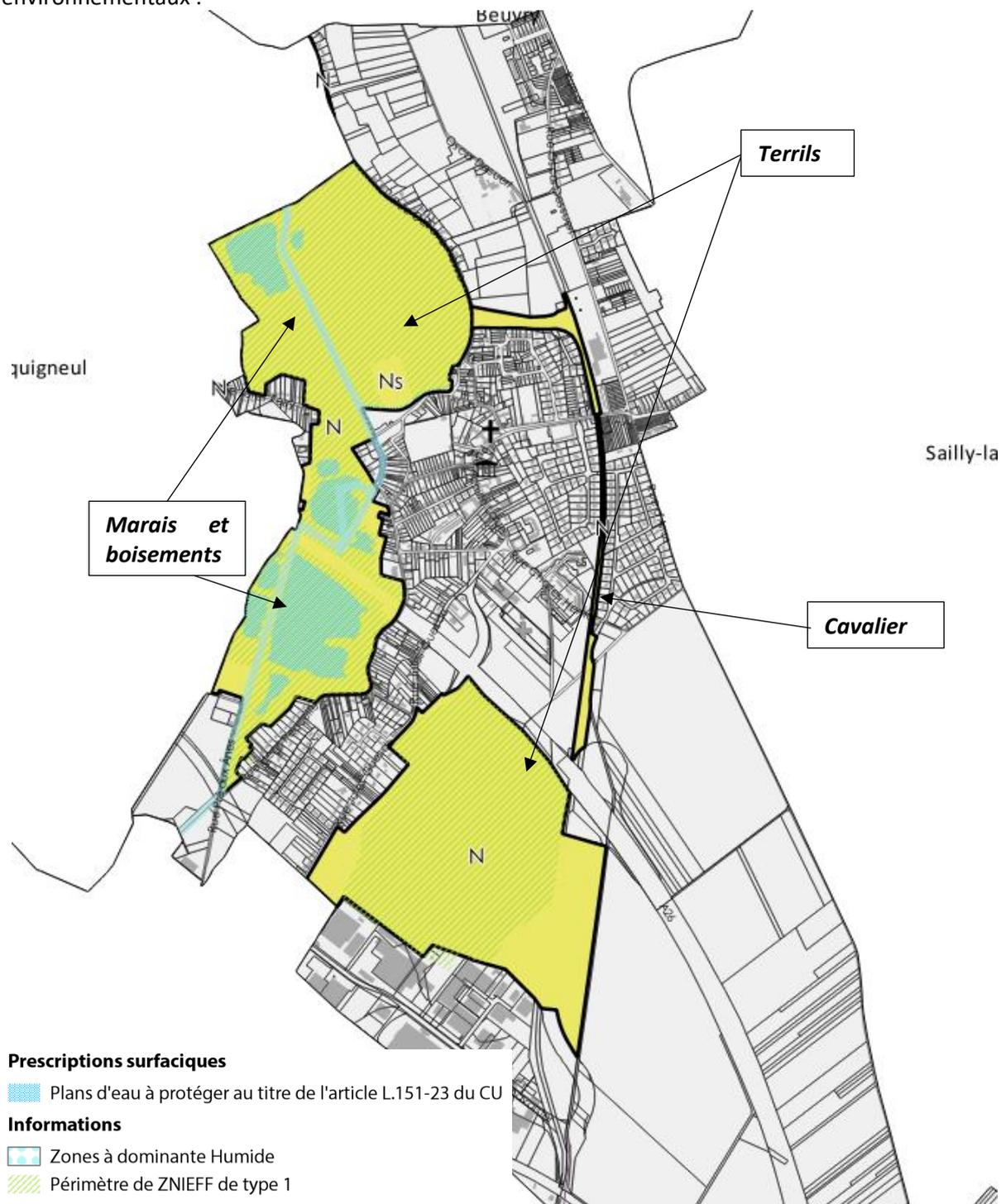
- *un sous-secteur NI*, destiné à accueillir des activités de loisirs et de promenade. Il reprend le cavalier minier, qui traverse une grande partie du tissu urbanisé et qui forme donc une continuité verte à préserver. Il intègre également les espaces verts et de loisir accolés à cette continuité.

***Ce secteur a été supprimé suite à la consultation des personnes publiques associées*** : les secteurs NI ont été rebasculés en secteur UI (zone urbaine de loisirs). Ils se situent dans le prolongement immédiat ou à l'intérieur même de tissus urbanisés. La desserte en réseaux est suffisante pour les constructions qui pourront y être envisagées puisque le règlement limite les possibilités de construire à la seule destination d'équipement sportif ou de loisir. Quant à l'emprise du cavalier minier, elle est reprise en zone N pour assurer sa préservation.

- Un sous-secteur Ns, destiné aux activités sportives, qui correspond au terrain de sport de plein-air, coupé du tissu urbain existant par un bras de la Loïse.



La carte ci-contre montre le découpage des zones Naturelles superposé aux secteurs à enjeux environnementaux :



Les abords du terril 45 sont également classés en zone N pour protéger la faune et la flore qu'il abrite et pour conserver des perspectives visuelles. Cette classification n'empêche pas la culture agricole. La lisière Est du terril est à préserver pour, à terme, conserver la continuité écologique entre le terril et le bord de l'A26 (continuité écologique qui sera préservée par le règlement de la zone 1AUE).

Le sous-secteur Ns a été délimité de manière à prendre en compte le terrain de sport et les aménagements qui l'accompagnent.

Sa constructibilité est strictement limitée. Le règlement n'y autorise que les terrains de sport de plein-air ou autre aménagement support d'une activité de sport ou de loisir ainsi que les constructions,

installations, ou extensions de bâtiment existant nécessaires à l'activité de sport ou loisir en place, d'une emprise au sol inférieure à 400m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 8m. Cette hauteur permettra l'installation de gradins par exemple.

La hauteur limitée à 8m permettra une intégration des futures constructions ou installations à l'environnement immédiat.

La limite d'emprise au sol permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi de favoriser l'écoulement des eaux pluviales sur place. De plus, cette limite d'emprise au sol limite également le volume bâti et, par extension, limite l'impact visuel des futurs ouvrages.

Cette zone n'étant pas située en entrée de ville et étant enclavée par le tissu urbain existant et le terroir, la création potentielle de constructions ou installation n'aura quasiment aucun impact sur les paysages.

Le reste de la zone N est inconstructible. Seuls les aménagements suivants sont admis, en cohérence avec la volonté de préserver la richesse écologique et paysagère de ces milieux :

- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'entretien et la gestion du réseau routier, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La zone N est traversée par l'autoroute A26, dont la gestion et l'entretien peuvent nécessiter quelques aménagements à anticiper.

- Les aménagements de voirie s'ils sont liés à la promotion touristique du territoire à condition que leurs revêtements soient perméables ou favorisent l'infiltration des eaux sur place. Ainsi, le règlement permettra les aménagements nécessaires à la promotion touristique du territoire et à la mise en valeur des milieux naturels, dans le respect de la qualité environnementale de ces lieux.

## 1.2 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*".

Le PADD vise à intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation. Il intègre une prise en compte des risques d'inondation (par accumulation ou remontées de nappe), des risques miniers, des nuisances sonores générées par l'autoroute et la RD943.

Le zonage localise les zones de risque avéré ou suspecté. Le règlement édicte des prescriptions de nature à mettre en sécurité les personnes et les biens.

*Suite à la consultation des personnes publiques associées*, le plan de zonage a été scindé en deux planches distinctes pour rendre plus lisibles les éléments qui y figurent :

- Une planche reprend les limites de zones, les prescriptions (protections) et quelques informations ponctuelles (fermes, puits de mines, cimetière, emplacement réservé),

- Une seconde planche reprend les limites de zones, les informations relatives aux risques, aux nuisances, et enjeux environnementaux.

### a) Le risque inondation

7 arrêtés de catastrophe naturelle et mouvement de terrain ont été pris sur le territoire de Labourse, entre 1993 et juin 2016.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
62PREF19990505	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
62PREF19940099	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
62PREF19980076	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
62PREF20010060	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
62PREF20020101	26/08/2002	27/08/2002	29/10/2002	10/11/2002
62PREF20160094	30/05/2016	31/05/2016	28/06/2016	20/07/2016
62PREF20160126	07/06/2016	07/06/2016	26/07/2016	12/08/2016

Source :

[http://www.georisques.gouv.fr/connaitre\\_les\\_risques\\_pres\\_de\\_chez\\_soilma\\_maison\\_mes\\_risques/rapport?lon=2.6814&lat=50.49896&isCadastre=false](http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soilma_maison_mes_risques/rapport?lon=2.6814&lat=50.49896&isCadastre=false)

Labourse est couverte par le Territoire à Risque important d'Inondation de Béthune-Armentières, qui identifie de zones inondables à l'ouest de la commune, qui correspondent aux marais et leurs abords.

Le zonage identifie les secteurs d'inondation recensés par l'Etat, complétés par ceux recensés par la commune, d'après sa connaissance du territoire.

Les zones inondées constatées sont reportées sur le zonage. De plus, les zones couvertes par le risque sont indicées « i » et renvoient à des prescriptions réglementaires particulières visant à mettre en sécurité les personnes et les biens.

*Extrait de la légende du zonage :*

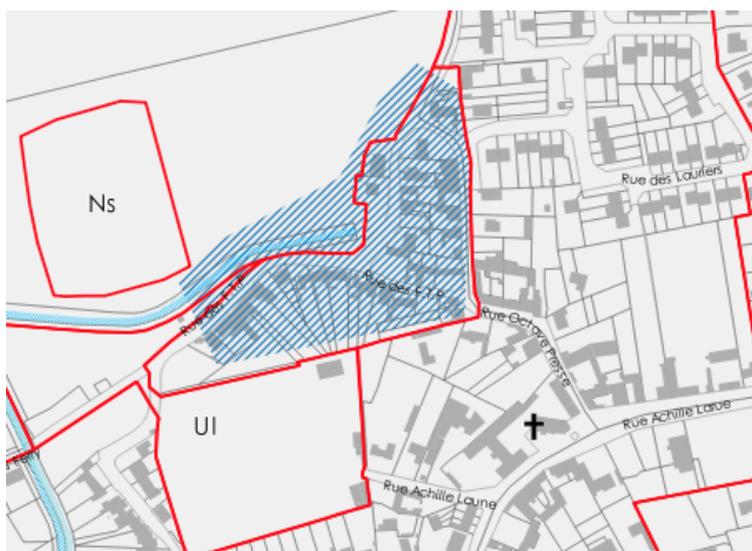
L'indice (i) correspondant aux secteurs touchés par des risques d'inondations par accumulation (zones inondées constatées).

Une zone inondée constatée est identifiée rue des F.T.P.F. Le PPRI de la Vallée de la Lawe, prescrit, a établi une cartographie des phénomènes historiques d'inondation et recense des zones inondées en 1999, 2001 et 2016 :



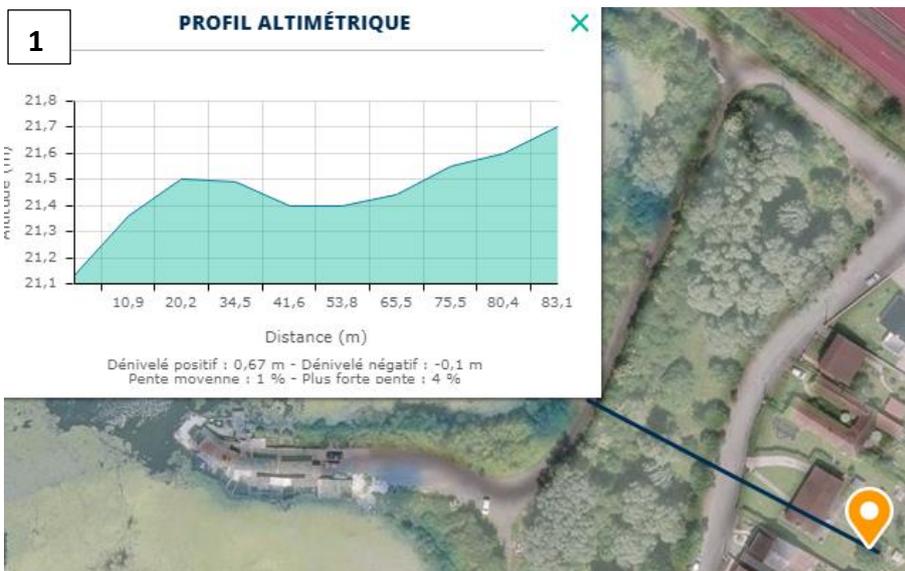
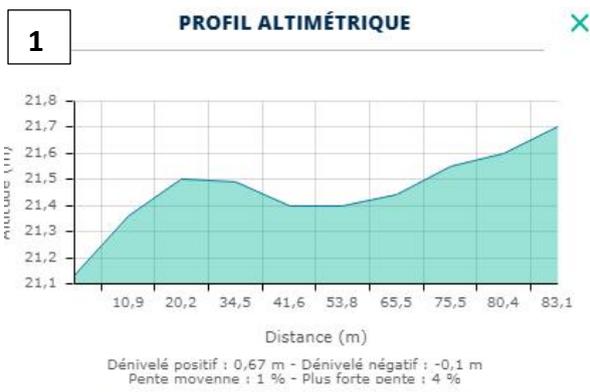
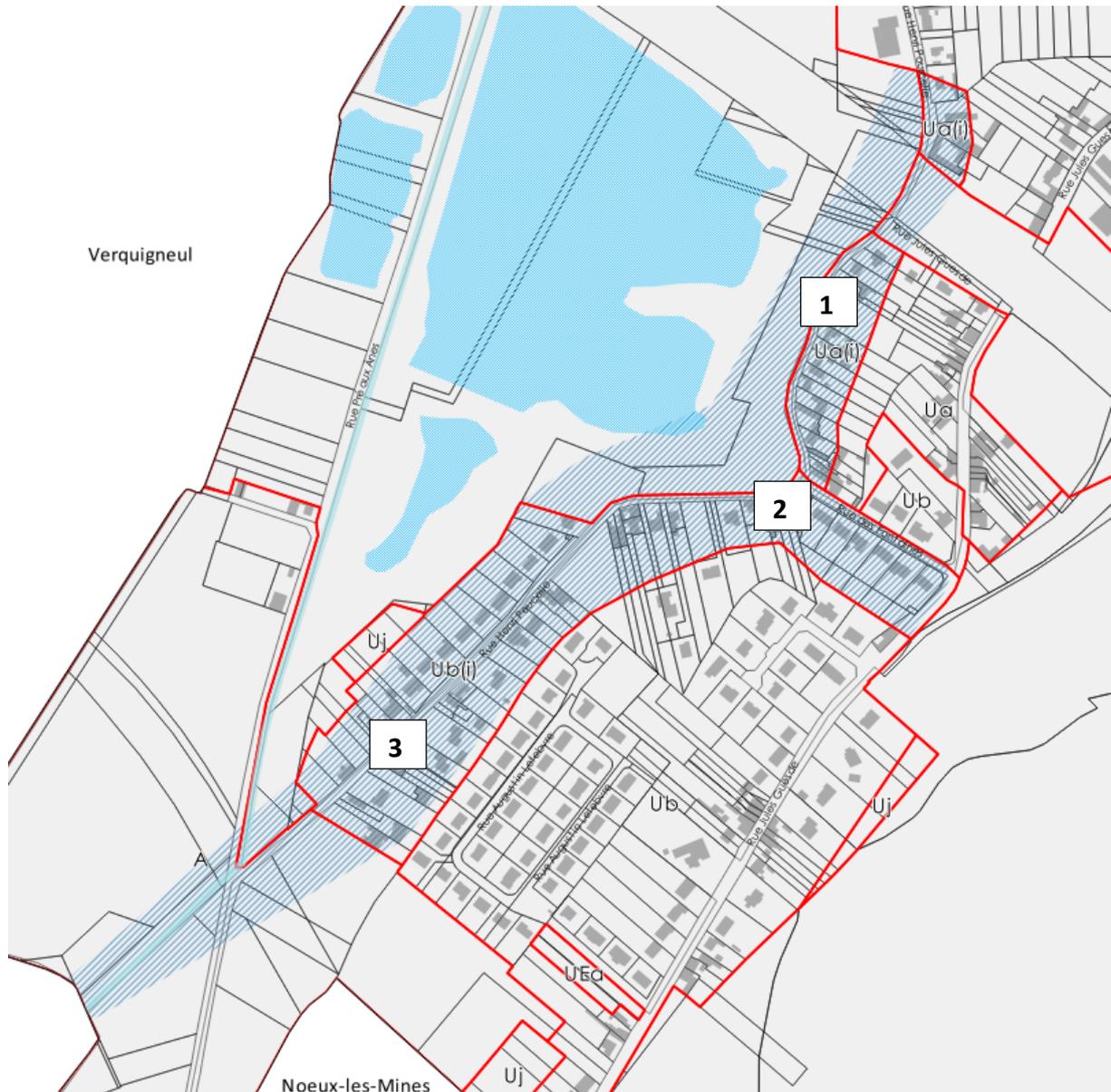
Celles situées à l'est du territoire communal correspondent aux marais et leurs abords.

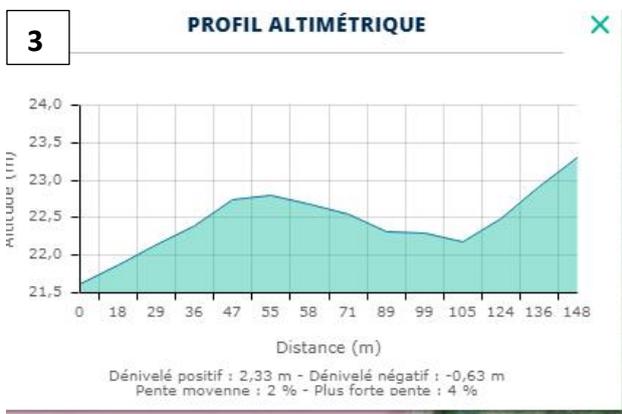
*Elles sont reprises sur le plan de zonage :*



Les informations apportées par la commune ont permis de compléter la prise en compte du risque : les abords de la rue Peucelle et de la rue des Fontaines ont d'ores et déjà été inondés.

Le zonage identifie les secteurs vulnérables :





La susceptibilité de ces secteurs au risque inondation est confirmée par la topographie de la rue.

Le règlement rappelle le risque inondation en chapeaux de zones et interdit les caves et sous-sols dans les secteurs concernés.

De plus, le règlement impose une réhausse du premier niveau de plancher de 0.4m par rapport au terrain naturel, pour mettre à l'abri les biens et les habitants des futures constructions. Les hauteurs d'eau des plus hautes crues ne sont pas connues. La réhausse de 40cm a donc été déterminée en fonction des quelques profils altimétriques analysés (Cf. page précédente).

Enfin, pour éviter l'aggravation du risque par l'imperméabilisation du sol, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 20% pour les unités foncières de plus de 500m<sup>2</sup> et de 30% pour les autres.

Aucun plan de prévention n'a été approuvé sur le territoire.

### *b) Le risque d'inondation par remontée de nappe*

Le plan de zonage fait figurer les secteurs à risque de remontée de nappe (nappe sub-affleurante) dans un encadré, bien qu'aucune inondation par remontée de nappe n'ait été signalée pour le moment. Dans ces zones, le règlement interdit les caves et sous-sols.

### *c) Le risque de mouvement de terrain*

Le risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles est faible ou nul sur le territoire de Labourse. La présence du risque est rappelée en chapeaux de zones du règlement.

Aucune prescription réglementaire n'est mise en place pour prévenir ce type de risque, car il est faible et ne concerne que des zones N, A, ou des zones déjà bâties.

Des plaquettes explicatives sur la prise en compte du risque de mouvement de terrain sur les normes de construction figurent en annexes à titre d'information.

### *d) Le risque minier*

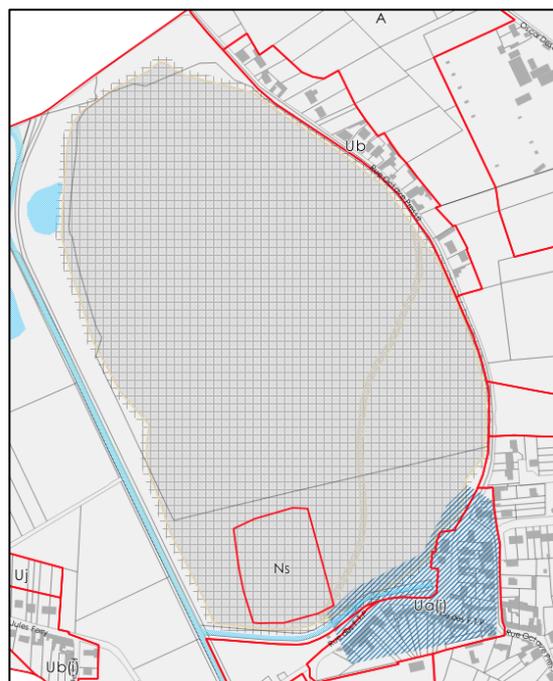
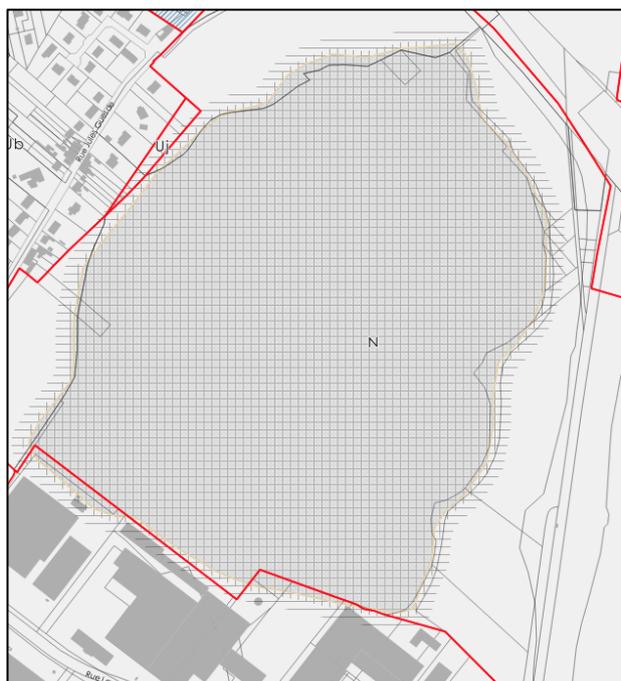
La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Miniers, mais une partie de son territoire est couverte par des risques miniers (cf. partie I).

Ces risques sont reportés sur le plan de zonage « risques ».

Il s'agit notamment des terrils et d'un secteur situé en plaine agricole (aléa gaz)

Ils couvrent une grande partie de la zone N, une partie de la zone A et des petites portions, en fonds de jardins, de la zone U.

Les deux terrils sont entièrement repris en zone N, au sein de laquelle aucune construction n'est autorisée :



Le secteur Ns (terrain de sport de plein air) est concerné par des aléas de glissement superficiel faible, d'échauffement faible et de tassement faible. Le chapeau de zone du règlement recommande de se référer à la doctrine interdépartementale sur la prise en compte des risques miniers, annexé au PLU.

Dans la zone Agricole, en limite de Sully-Labourse, un secteur soumis au risque fort de gaz sondage de décompression est recensé et figure sur le plan de zonage. Le chapeau du règlement de la zone Agricole rappelle la présence du risque et renvoie également à la doctrine interdépartementale sur la prise en compte des risques miniers.

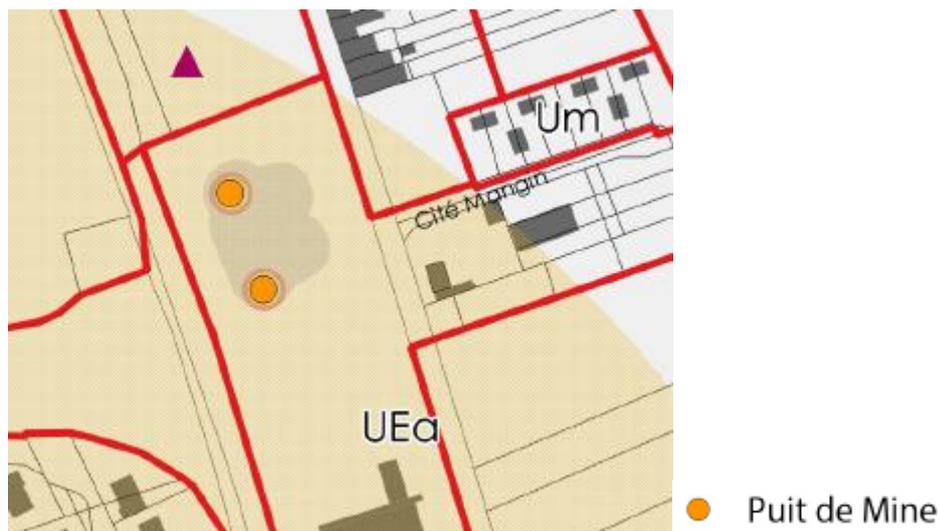


*Suite à la consultation des personnes publiques associées (avis de l'Etat),* le zonage a été complété pour faire apparaître les puits de mines. Le règlement a également été complété de manière à interdire la constructibilité autour de ces puits de mines, dans un périmètre de 15m.

Toute construction ou installation devra observer un recul d'au moins 15 mètres par rapport aux puits de mines, identifiés au plan de zonage.

Ces puits de mine ont été localisés d'après la carte des aléas miniers portée à la connaissance de la commune par l'Etat.

Extraits du plan de zonage :



Extrait de la carte des aléas miniers :



### e) Risques et projets

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

## 1.3 Justifications des outils mis en œuvre dans le PLU

### a) Emplacements réservés

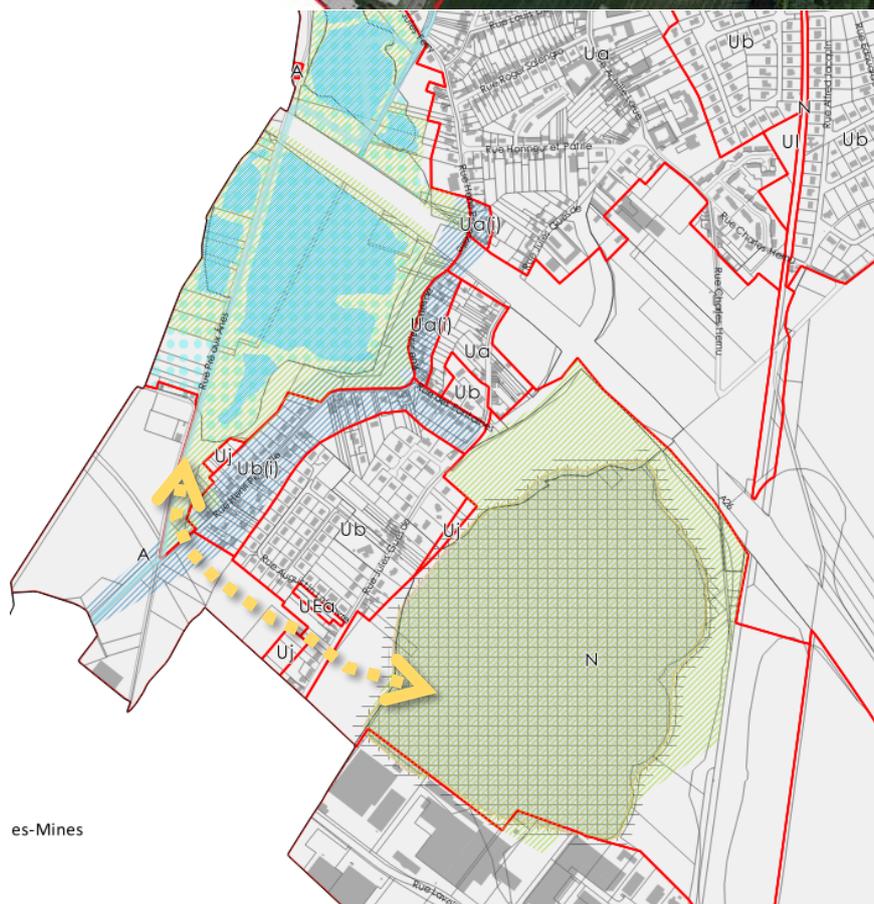
Le Plan Local d'Urbanisme fixe les emplacements nécessaires "aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques". Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage, avec sa destination, la superficie de l'emplacement réservé et le bénéficiaire de la réserve.

Selon la jurisprudence, l'instauration d'un emplacement réservé relève du pouvoir discrétionnaire de la collectivité. Elle n'est pas subordonnée à l'utilité publique de l'ouvrage auquel l'emplacement est

destiné (CE 15 avril 1996, commune Marin). Le contrôle du juge ne porte pas sur l'opportunité de la localisation de l'emplacement réservé à un endroit plutôt qu'à un autre (pour des terrains de sport : CE 31 juillet 1992 Association foncière Marclopt, pour un tracé de voie publique : CE 5 juillet 1995, Chaigne).

Un emplacement réservé a été mis en place sur une dent creuse rue Jules Guesde pour la préservation d'une continuité écologique entre le terri 45 et la plaine agricole du sud-ouest de la commune :

 Emplacement réservé pour la reconstitution d'un corridor écologique



Extrait du plan de zonage (sauf flèche jaune)

## b) Protection des éléments de patrimoine urbain

L'article L.151-19 (anciennement L.123-1-5 III 2°) du code de l'Urbanisme 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* ».

Les éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU apparaissent sur le plan de zonage :



Patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

### **PATRIMOINE URBAIN PROTEGE AU TITRE DU L.151-19 DU CU**

<b>type</b>	<b>n°</b>
Mine - Fosse 6	1
Chapelle	2
Voie pavée	3
Château de Labourse + porsche et bâti associé	4
ferme remarquable	5
Monument aux morts	6
Eglise	7
Corps de ferme	8
cimetière militaire	9
Chapelle	10
Plaque commémorative	11
Stèle commémorative	12

Corrélativement, le règlement écrit prévoit des prescriptions d'ordre à assurer leur préservation.

Pour le patrimoine protégé à l'intérieur des zones concernées, le règlement prévoit :

- à l'article 1.2.1 :

« *[sont interdits] à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées au 1.2.2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger* ».

- à l'article 1.2.2 :

« *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2.2.1 et de la règle qui précède, 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. Est autorisée la démolition de parties d'un bâtiment à conserver, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*

*Sont autorisés tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément* ».

- à l'article 2.2.1 :

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

*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* ».

### c) Protection des éléments de paysage remarquables : patrimoine naturel

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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. 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 ».

Cet outil a été mis en place pour la protection des linéaires végétalisés, des cours d'eau et des fossés.

#### i. Protection des linéaires végétalisés

Pour des motifs écologiques et paysagers, le PLU assurera la préservation des linéaires végétalisés présents sur la commune : les boisements le long du cavalier minier et quelques linéaires d'intérêt paysager en zone urbaine.

Concernant les espaces boisés, ils sont intégrés à la zone Naturelle, au sein de laquelle la constructibilité est fortement limitée.

Le patrimoine naturel protégé figure sur le plan de zonage et est assorti des prescriptions réglementaires suivantes pour la zone U et la zone N :

« L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé, sous réserve qu'il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Dans ce cas, il doit être remplacé au plus près par une plantation équivalente ».

Une plantation est dite équivalente si elle est susceptible d'arriver à la même taille et au même volume une fois à maturité.

Extraits du plan de zonage (avec fond aérien) :

 Linéaires d'arbres ou de haies protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

*Linéaires végétalisés protégés le long du cavalier minier :*



*Linéaire d'arbres protégés rue Achille Larue :*



*Linéaire d'arbres protégés rue Ampère (cité minière) :*



## vii. Les plans d'eau, cours d'eau et fossés

Le réseau hydrographique formé par les fossés et cours d'eau, font l'objet d'une protection retranscrite sur le plan de zonage. Cette protection réglementaire se justifie en raison de son rôle contre les inondations et pour le maintien des continuités écologiques.

La disposition suivante est intégrée au règlement :

« *La continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée.*

*L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives ».*

De plus, le règlement impose un recul d'au moins 6m des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et fossés en zones U, A et N. Ces reculs permettront de préserver un passage pour faciliter l'entretien de ces cours d'eau. Ils visent également à mettre à l'abri les constructions en cas de débordement.

*Le zonage fait figurer les cours d'eau et fossés à protéger :*

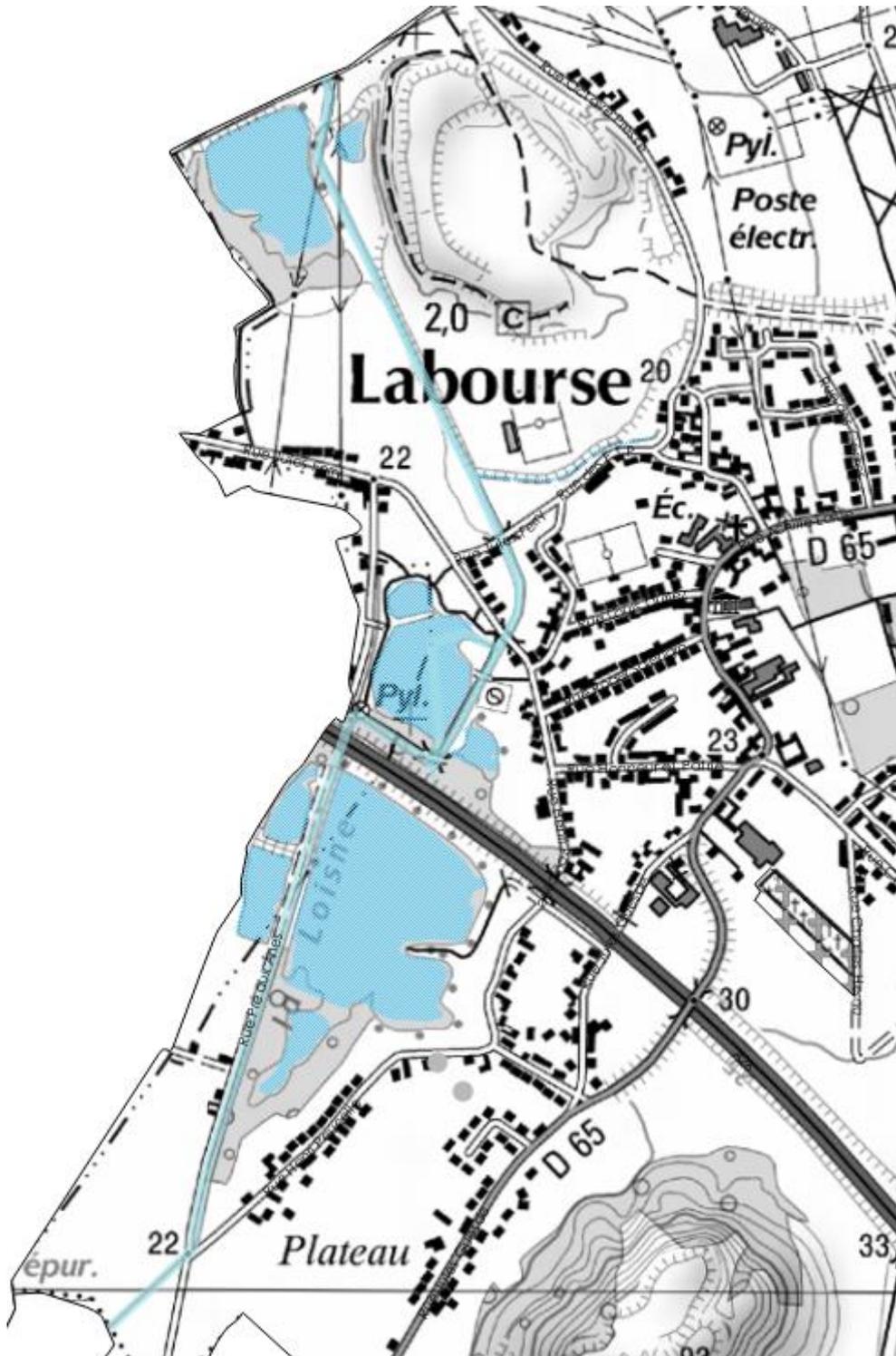
 cours d'eau et fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

Les plans d'eau et marais sont également protégés au titre de l'article L.151-23 : il s'agit d'espaces naturels, classés en zone à dominante humide et en ZNIEFF de type I, où de nombreuses espèces animales et végétales vivent. Ces espaces naturels forment des réservoirs de biodiversité à préserver.

*Le plan de zonage fait figurer ces espaces :*

 Plans d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

*Plans d'eau et réseau hydrographique protégé, à l'ouest de Labourse (fond IGN) :*



Périmètre de 6m à compter de **la berge** des cours d'eau et fossés, inconstructible en zone A (sud-ouest de la commune) :



Périmètre de 6m à compter de **la berge** des cours d'eau et fossés, inconstructible en zone U :



#### d) Identification des exploitations agricoles

A titre informatif, les exploitations agricoles en activité au moment de l'approbation du PLU sont localisées sur le plan de zonage. Il n'en reste que deux sur la commune, dont une au sein du tissu urbain existant. Elles sont identifiées par une étoile.

Celle située dans la zone U (secteur Ua), est soumise au règlement sanitaire départemental : un périmètre de réciprocité de 5m autour des bâtiments d'élevage est à prendre en compte. Dans ce périmètre (susceptible d'évoluer), tout permis de construire est soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture, qui étudie au cas par cas les possibilités d'implanter une nouvelle construction, autre qu'agricole.

Extrait de la légende du plan de zonage :

## ★ Sièges d'exploitation agricole

Rue Jules Guesde : un bâtiment de stockage et le corps de ferme sont repris en zone U, le reste des bâtiments (stockage et élevage) sont repris dans la zone Agricole.



A la frange sud du territoire communal, en limite de Nœux-les-Mines, un hangar de stockage de matériel est repris en zone A :



### e) Changement de destination des bâtiments isolés en zone agricole

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (anciennement L.123-1-5 V du CU), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à

l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette règle permet le changement de destination des habitations existantes, pour qu'elles puissent être utilisées pour la diversification de l'activité agricole (exemple : création de gîte).

Ainsi, les bâtiments d'habitation sont ciblés sur le plan de zonage pour permettre leur changement de destination.

Ces bâtiments ont été repérés en bleu sur le plan de zonage :

 **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11**

En outre, des dispositions ont été inscrites au règlement pour encadrer ce changement de destination :

« *Le changement de destination des bâtiments repérés sur le zonage à condition :*

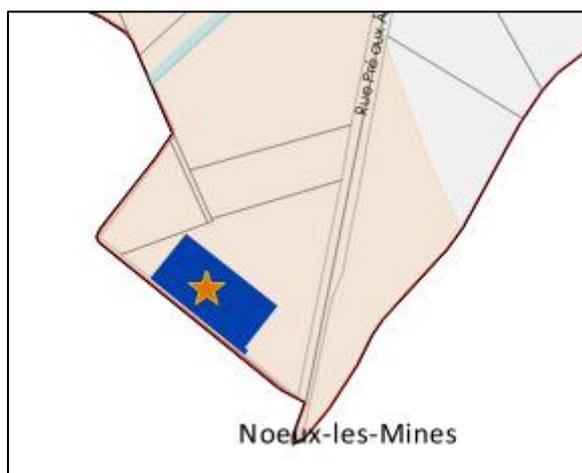
- *qu'ils soient compatibles avec le caractère agricole de la zone,*
- *que l'unité foncière concernée soit desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité,*
- *que la nouvelle destination n'entraîne pas de renforcement de réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable et la défense incendie,*
- *que les transformations se limitent au volume bâti existant,*
- *que les bâtiments repérés, de type hangar ou entrepôt, ne puissent être destinés qu'à une activité autre qu'agricole, mais pas à la création d'habitation ni d'hébergement hôtelier ou touristique.*
- *qu'il y ait au maximum deux logements sur l'unité foncière,*
- *que les travaux de restauration respectent rigoureusement la qualité architecturale du bâtiment ».*

*Extrait du zonage : bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, rue Pré aux ânes :*





*Suite à l'enquête publique*, un hangar a été repéré au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour qu'il puisse changer de destination, et accueillir une activité autre qu'agricole. Il s'agit d'éviter la création de friche bâtie en cas de cessation d'activité.



### *f) Protection des liaisons piétonnes*

Les liaisons piétonnes sont identifiées sur le document graphique et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme : « *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* ».

Par conséquent, il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage.

Le règlement précise : « *Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé* ».

*Extrait de la légende du plan de zonage :*

● ● ● Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du CU

Les chemins protégés sont :

1 – le cavalier minier : rue Oscar Desuert (zone UE) et en secteur NI :



2 - les sentiers de randonnée qui servent à la promenade, le long des marais et des espaces de loisirs :



*Liaisons douces aménagées au bord du cours d'eau*



*Cheminement doux sur l'espace terril*

3 - des chemins agricoles et liaisons entre espaces de loisirs :



*Liaison entre le terril et le cavalier minier*

## IV. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

### 1.1 Dispositions générales

#### **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. Ils 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°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

5°/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...

*Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique*, le règlement de la zone 1AUE a été complété pour intégrer des dispositions réglementaires initialement prévues dans l'OAP de la zone 1AUE du parc Logisterra26. L'OAP sectorielle d'aménagement ayant été convertie en OAP « classique », le contenu réglementaire listé dans la partie « Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation » a été rebasculé dans le règlement.

Les spécificités réglementaires du secteur 1AUEa n'ont pas été modifiées.

Par ailleurs, le règlement de la zone U a été modifié pour ne pas soumettre aux mêmes dispositions réglementaires les équipements public ou d'intérêt collectif : il s'agit de ne pas contraindre les projets de construction et d'installation public ou d'intérêt collectif, qui nécessitent parfois des volumes, des aspects, et des implantations différentes de celles des tissus bâtis mixtes à dominante résidentielle. La plupart des équipements publics présents sur la commune ont d'ailleurs des architectures et implantations particulières.

## 1.2 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.

En partie I.1. sont réglementées les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

En partie I.2. sont réglementées 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.

### a) Les zones U

#### *Répondre à la diversité*

Les zones U, excepté les zones UEa et UEb et les sous-secteurs UI et Uj, sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des espaces publics ainsi que 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 et dans le PADD.

Quant aux zones UEa et UEb, elles sont à vocation économique ou commerciales et doivent conserver cette vocation. Les habitations n'y sont autorisées qu'exceptionnellement, si nécessaires au fonctionnement d'une activité en place. En effet, ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'une part parce que les activités en place 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...).

Le secteur UI est réservé au développement des activités de sport et loisir dans un secteur d'ores et déjà dédié à cette thématique. Il s'agit de pérenniser cette vocation qui participe aussi à la qualité du cadre de vie. Le règlement ne permet que l'implantation de nouveaux équipements sportifs, éventuellement d'une salle d'art et de spectacle ou d'un autre équipement recevant du public dès lors qu'ils sont liés à la vocation sportive ou de loisirs du site.

Le secteur Uj, mis en place pour limiter le mitage et l'étalement urbain sur les terres agricoles, n'admet que les annexes de type abri de jardin : il s'agit de maintenir la vocation de jardin de ces espaces.

### *Avoir des utilisations et occupations compatibles*

Il est nécessaire d'interdire ou de soumettre à conditions les implantations incompatibles avec le caractère mixte, à dominante résidentielle, des secteurs Ua, Ub et Um. Ainsi, le règlement y interdit les établissements à usage d'activité industrielle et, plus généralement, les constructions et installations qui seraient incompatibles avec le caractère de la zone :

- par leur nature (type d'activité qu'ils abritent),
- leur importance (une volumétrie de bâti trop imposante par exemple),
- ou leur aspect (les matériaux ou la morphologie du bâti qui ne s'insèreraient pas de manière harmonieuse au tissu existant).

Le règlement interdit également les constructions et installations qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique : il s'agit par exemple d'activités polluantes (nuisances olfactives, sonores, visuelles, pollution de l'air...).

Les nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers sont interdits en zone U, mais sont autorisés en zone Agricole où leur développement sera plus adapté. Une seule exploitation est présente en zone U : le règlement autorise les extensions ou les annexes des bâtiments existants à condition qu'elles s'implantent à moins de 30m et sur la même unité foncière. Les nouvelles constructions devront être réalisées en zone A, pour éviter qu'elles ne génèrent des nuisances aux habitations existantes, et pour éviter tout conflit d'usage par la suite.

De même, les constructions et installations à usage de commerces ou de services et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises à condition d'être compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et que les dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage.

Ainsi, en zone U, sauf UE, Uj et Ul « *sont admis sous conditions* :

« *les constructions et installations à usage de commerces ou de services, et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, à condition :*

- *qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,*
- *que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...),*
- *que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes ».*

De la même façon, le règlement des zones U interdit strictement les parcs d'attraction, stands de tirs et piste de karting permanent, pour éviter de créer des nuisances sonores qui seraient incompatibles avec la présence d'habitations ou d'activités.

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

### *Maintenir le cadre de vie*

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, l'habitat léger de loisirs, les terrains de camping et le stationnement collectif de caravanes ne sont pas admis. Il en est de même pour les installations établies pour plus de 3 mois, susceptibles de servir d'abri pour l'habitation (ou autre), et constituées d'anciens véhicules désaffectés. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux installations de chantiers, qui peuvent être nécessaires pour plus de 3 mois tout en restant provisoires.

Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et autres déchets sont interdits s'ils représentent une superficie supérieure à 5m<sup>2</sup>. Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune sont également interdits.

### *Prendre en compte les risques*

Afin de prendre en compte les risques, le règlement précise que toute construction ou installation qui par sa nature, son importance ou son aspect serait susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique est interdite.

Le règlement interdit en zone U les établissements industriels, excepté en zone UEb, zone dédiée aux activités économiques ou commerciales, y compris aux industries, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique et qu'elles ne génèrent pas de nuisance supplémentaire. Le secteur UEa n'admet pas les activités industrielles car situé à proximité des zones mixtes, principalement résidentielles.

## *b) La zone 1AUE*

La zone 1AUE est dédiée à l'implantation d'un parc d'activités d'ampleur intercommunale. Le règlement y autorise donc les commerces et activités de service (excepté les cinémas, qu'il est préférable d'implanter en zone urbaine mixte) et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (excepté les centres de congrès et d'exposition). Le règlement autorise également l'implantation de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et des locaux techniques et industriels des administrations publiques. Ces derniers peuvent être insérés de manière harmonieuse au futur tissu bâti.

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AUE reprend les mêmes interdictions qu'en zone UE :

- les dépôts de vieille ferraille, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets industriels, domestiques, de guerre ou de munition sont interdits pour des raisons sanitaires, esthétiques et de sécurité publique.
- Les terrains de camping et de caravaning n'ont pas leur place dans cette zone dédiée aux activités économiques, dont les activités industrielles. Ils sont donc interdits.
- Les logements ne sont autorisés que si la présence permanente des personnes est nécessaire pour assurer la direction, la sécurité ou l'entretien des établissements.
- Les établissements d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature.
- Les autres types de dépôts, à l'air libre, ne sont autorisés que s'ils sont liés à une activité existante sur la zone et masqués par des plantations (et non visibles depuis la voie publique).

Le règlement pose des conditions à l'implantation d'industries : des prescriptions techniques devront être imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles sont susceptibles d'engendrer, sur le voisinage et les zones urbaines alentours, en termes de risques ou encore de pollution.

Par ailleurs, 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 y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.

### c) La zone 1AUEa

En secteur 1AUEa, le règlement prévoit que seules sont autorisées les constructions et les installations liées à la production d'énergie renouvelable. Cette zone fait d'ores et déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité pour un parc photovoltaïque.

### d) La zone agricole

*Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole*

Les sous-destinations autorisées sont les suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations de type logement à condition qu'il soit nécessaire à l'activité agricole ;
- l'artisanat, le commerce de détail, la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics de type locaux techniques et industriels des administrations publiques ;
- les activités de service.

Ces sous-destinations ne sont autorisées que sous certaines conditions, excepté en ce qui concerne les exploitations agricole ou forestière. Ainsi, 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 50m maximum du corps de ferme/ des bâtiments agricoles existants). En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre-bourg sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au milieu de la plaine agricole.

Les annexes et extensions des habitations existantes y sont toutefois autorisées, sous des conditions de limite d'emprise au sol (pour éviter l'imperméabilisation des terres et l'impact paysager), de hauteur (pour limiter l'impact paysager) et de distance maximale d'implantation par rapport au bâti principal (pour limiter le mitage agricole).

*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 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 du terrain sur lequel 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).

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.

### e) La zone naturelle (N)

La zone est strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles. En zone N, toute construction est interdite.

Le règlement interdit également des occupations du sol susceptibles de dégrader les milieux naturels : le stationnement de caravane, les dépôts de toute nature et l'ouverture ou l'exploitation de carrière.

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 liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

En secteur Ns, seuls sont admis les terrains de sport de plein-air et autres aménagements supports d'une activité de sport ou de loisir (actuellement, le secteur Ns est occupé par un terrain de sport enherbé). Le règlement autorise également les constructions, installation ou extension de bâtiments existants nécessaires à l'activité en place, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 400m<sup>2</sup> et que leur hauteur soit inférieure à 8m. La création de gradins ou de vestiaires pourrait donc être autorisée.

## 1.3 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### a) Volumétrie et implantation des constructions

Ce chapitre réglemente 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 anté-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

#### i. Zone U

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

#### **Favoriser la densité**

Une limite d'emprise au sol de 70% de la surface de chaque unité foncière est appliquée de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et assurer un écoulement des eaux sur place. Des exceptions sont prévues si cette emprise au sol a déjà été dépassée pour ne pas empêcher d'éventuels projets de

construction d'annexe ou d'extension. Ainsi, cette règle permettra une densification des zones urbaines existantes tout en limitant l'artificialisation des sols.

En cas de risque inondation (secteurs indicés « i »), la limite d'emprise au sol est réduite à 20% pour les unités foncières de plus de 500m<sup>2</sup> et 30% pour les unités foncières de moins de 500m<sup>2</sup>, de manière à limiter l'artificialisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur place.

Les secteurs indicés « i » sont d'ores et déjà bâtis. Si ce n'est pas le cas (en dent creuse par exemple), la limite d'emprise ne compromettra pas la constructibilité des terrains (pour une parcelle de 600m<sup>2</sup>, 120m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, pour une parcelle de 300m<sup>2</sup>, 90m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum).

*Secteur Ua(i), rue des F.T.P., presque entièrement construit (la seule parcelle libre est un parking) :*



Pour les mêmes raisons qu'en zone U, le règlement fixe une limite d'emprise à 70% de l'unité foncière en zone UEa.

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

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

Fixer la hauteur maximale des constructions pour préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

- une hauteur maximale de 9 mètres est instaurée dans toute la zone U pour les bâtiments d'activité (elle est portée à 10m en zone UE, qui comprend des bâtiments d'activités d'une hauteur semblable),
- la hauteur des annexes est limitée à 4m (y compris pour les abris de jardin) et celle des extensions ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

Des règles de hauteur différenciées selon les secteurs Ua, Ub et Um de la zone U ont été instaurées, de manière à assurer une intégration harmonieuse des futures constructions au sein de leur environnement bâti immédiat :

- en secteur Ua, de typologies traditionnelles et globalement plus denses, la hauteur est limitée à 9m,
- en secteur Ub, de typologies pavillonnaires, globalement moins hautes, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 7m,
- en secteur Um, la hauteur des nouvelles constructions doivent respecter la hauteur au faitage et à l'égout (pour conserver une pente de toit similaire) de l'une des deux constructions voisine d'origine minière les plus proches. Il s'agit d'assurer une intégration parfaite des futures constructions au sein

des typologies de bâtis particulières selon chaque cité minière. L'objectif de cette règle est de respecter au mieux les spécificités typo-morphologiques qui font la richesse du patrimoine minier.

Le règlement impose une réhausse de 0,4m du 1<sup>er</sup> niveau de plancher habitable par rapport au terrain naturel en secteur inondable (indiqué « i »), pour mettre à l'abri du risque d'inondation les futures constructions.

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

En secteur Ua, les constructions présentes sont le plus souvent implantées en limite d'emprise publique. Le règlement autorise donc une implantation à l'alignement. En cas de retrait, une distance d'au moins 5 mètres est à respecter pour permettre le stationnement d'un véhicule à l'avant de l'habitation sans qu'il n'empiète sur le domaine public.

En secteur Ub, beaucoup de pavillons observent un recul par rapport à la limite d'emprise de la voie. Un recul des constructions est donc obligatoire, d'une distance minimale de 6 mètres pour le stationnement d'une voiture devant le garage ou l'habitation, mais également pour conserver des rues « aérées » et ne pas encombrer les perspectives visuelles depuis les voies.

En secteur Um, les nouvelles constructions doivent respecter l'alignement des deux constructions principales voisines d'origine minière pour éviter les ruptures de séquence bâties. Cette règle permettra une implantation des nouvelles constructions en harmonie avec l'environnement urbain immédiat, dans le respect des spécificités typo-morphologiques des cités minières.

Concernant les annexes et les extensions, le règlement ne prévoit aucune règle de recul, excepté pour les garages, qui doivent être implantés à 5m minimum par rapport à l'alignement. En secteur Um, les annexes et extensions doivent être implantées à partir de l'alignement de la façade arrière, pour limiter leur impact visuel depuis les espaces publics. En effet, il convient de préserver au mieux la qualité urbaine et architecturale des cités minières.

En zone UE, les constructions doivent observer un recul d'au moins 5m par rapport à la limite d'emprise de la voie, permettant le stationnement de véhicules à l'avant ou l'aménagement d'une bande enherbée. Il s'agit aussi de limiter l'impact visuel des volumes bâtis depuis l'espace public, qui, en zone UE, sont généralement très imposant et le plus souvent de forme cubique.

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

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement dans les zones urbaines mixte ou à vocation principalement résidentielle (secteurs Ua et Ub).

Ainsi, une règle simple a été instaurée : les constructions sont autorisées en limites séparatives 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, de permettre l'entretien des marges et d'assurer un minimum d'ensoleillement. Des exceptions sont établies pour les annexes de faible emprise (abris de jardin...) qui peuvent s'implanter à au moins 1m. Des exceptions sont également prévues s'il existe déjà, au-delà de la bande de 20m, un bâtiment adossé.

En secteur Um, le règlement prévoit là encore des prescriptions particulières visant à une intégration optimale des futures constructions dans les typo-morphologiques particulières des cités minières. Ainsi, les constructions doivent respecter le rythme des séquences bâties en prenant pour modèle les types d'implantation des constructions de type minier environnantes.

Par exemple, rue de Lens, les constructions sont implantées en limite séparative, excepté toutes les 6 habitations, où un espace de 2.7m est laissé :



Rue Ampère, les constructions sont semi-mitoyennes : elles alternent une implantation en limite séparative et un retrait de près de 3m :



En secteur Uj, les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 1m, en cohérence avec la règle applicable aux annexes de faible emprise dans les zones Ua et Ub.

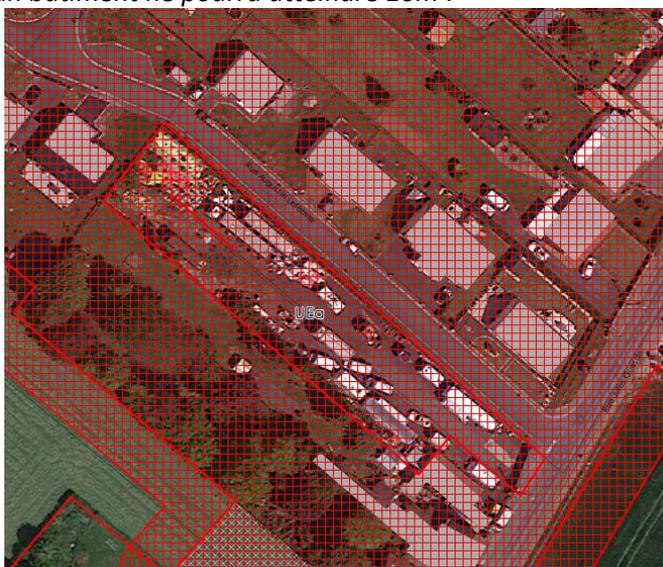
En zone UE, les bâtiments doivent observer un recul d'au moins  $H/2$ , pour éviter les nuisances et ombres portées sur les autres parcelles d'activités. De plus, la distance par rapport aux zones urbaines mixtes (Ua, Ub et Um) est portée à au moins la hauteur absolue du bâtiment (les ouvrages extérieurs de faible emprise ne sont pas comptabilisés). En effet, les bâtiments d'activités admis dans la zone UE pouvant avoir une volumétrie imposante et pouvant présenter des nuisances liées à leur utilisation, il est préférable d'éviter une trop grande proximité avec les zones à vocation principalement résidentielle.

Par exemple, un bâtiment de 10m de haut ne pourrait être construit dans les zones quadrillées en rouge :

*Secteur UEa rue Oscar Desuert :*



*Rue Jules Guesde, aucun bâtiment ne pourra atteindre 10m :*



*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 zones urbaines mixtes (Ua et Ub), une distance de 3 mètres minimum entre deux constructions non contiguës a été instaurée pour éviter la promiscuité.

En secteur Um, le règlement n'autorise qu'une seule habitation par unité foncière.

Le règlement ne définit pas de distance métrique minimale en zone UE. Les reculs devront être adaptés aux typologies de bâtiment attendues (volumétries importantes) et aux besoins des activités présentes ou attendues (circulation d'engins ou de camions à l'intérieur même des parcelles...).

## ii. Zone 1AUE

*La justification des règles reprises dans le règlement suite à la consultation des personnes publiques associées, ainsi que celles laissées dans l'OAP, est détaillée dans cette partie.*

En zone 1AUE (hors secteur 1AUEa), le règlement définit une limite d'emprise au sol pour favoriser l'infiltration sur place des eaux pluviales. La limite d'emprise au sol est fixée à 60% de l'unité foncière (comme prévu au POS). De plus, il prévoit que la surface imperméabilisée de chaque unité foncière ne dépasse pas 80%, pour favoriser l'infiltration des eaux sur place et pour assurer un minimum d'espaces verts, qui participeront à la qualité urbaine de l'ensemble.

La hauteur des constructions n'est réglementée qu'à travers l'OAP. Elle est différenciée selon 3 secteurs :

- au sud (secteur 3), elle est limitée à 20m au faitage, hors ouvrages extérieurs et de faible emprise (comme en zone UE, 20% de la surface totale du bâtiment peut être considéré comme une faible emprise). L'OAP, permettra l'implantation de nombreux types d'activités et de répondre à de nombreux usages, sans pour autant avoir un impact visuel trop important depuis les espaces extérieurs. Cette hauteur était celle prévue dans le POS et le dossier Loi Barnier ;

- Au nord (secteur 2), côté Autoroute, l'OAP limite davantage la hauteur des constructions (15m) pour limiter l'impact visuel des constructions depuis l'A26 et permettre le maintien de cônes de vues sur le terriil ;

- A l'ouest (secteur 1), la hauteur est encore plus limitée, pour assurer une transition réussie avec la zone d'activités industrielles de Noeux-Labourse, dont les bâtiments ne dépassent pas (ou très rarement), 12m de haut.

Les règles d'implantation formulées dans le règlement et/ou dans l'OAP sont adaptées au type de voirie :

- dans l'OAP, un recul de 10m est attendu par rapport à la voie d'accès à la zone et au mail central, du côté des secteurs 2 et 3, pour permettre l'aménagement d'espaces de stationnement à l'avant des constructions, et l'aménagement de bandes paysagères permettant d'apporter de la verdure et de limiter l'aspect minéral de la zone.

- dans l'OAP, 5m de recul sont attendus par rapport au mail central du côté du secteur 1, car les hauteurs et les volumétries attendues sont moins importantes, leur impact visuel depuis les espaces publics aussi.

- Dans le règlement et rappelé dans l'OAP, un recul d'au moins 50m par rapport à l'axe de l'Autoroute A26 est imposé. Une dérogation Loi Barnier est annexée au PLU et permet donc d'implanter des constructions dans la bande de 100m de part et d'autre de l'autoroute. Ce recul permettra l'aménagement d'une bande végétalisée et le traitement paysager des marges de recul, pour tamponner les nuisances sonores et visuelles et assurer une intégration qualitative du projet de constructions depuis l'autoroute.

- Dans le règlement et rappelé dans l'OAP, un recul d'au moins 35m est imposé par rapport à l'axe de la RD937 et à l'axe de la bretelle d'accès à l'échangeur autoroutier (dérogation Loi Barnier également). Ce recul permettra la végétalisation des marges de recul et donc le tamponnement des nuisances sonores et visuelles.

- Dans le règlement et rappelé dans l'OAP, par rapport à la voie ferrée, un recul d'au moins 10m est attendu, pour limiter les nuisances sonores, et pour permettre l'aménagement et l'entretien des marges de recul.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont les mêmes qu'en zone UE : un retrait d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m, pour garantir un entretien facile des marges.

Enfin, une distance d'au moins 4m est à respecter entre deux bâtiments implantés sur une même unité foncière, pour assurer l'entretien facile des marges et le passage d'engins, de camions, pouvant être nécessaires aux activités ou à la défense incendie.

De plus, l'OAP intègre une règle d'ordre général (qui s'applique en toute situation, et dépasse donc les autres règles) : celle qui impose de maintenir des points de vue vers le terril n°45, depuis l'Autoroute. Cette règle, si elle ne peut être appliquée par une hauteur limitée des bâtiments, devra être appliquée par les choix de volumétrie ou d'orientations des bâtiments.

### iii. Secteur 1AUEa

En zone 1AUEa, la hauteur des constructions et installations est limitée à 4m, pour rendre ces installations peu visibles depuis l'extérieur et préserver certains points de vue sur les espaces naturels à proximité et le moulin de Beuvry.

Les installations ou constructions devront être implantées en recul de 5m minimum par rapport à la voie publique et le règlement impose un traitement paysager des marges de recul, pour garantir une intégration qualitative du projet. En effet, les installations attendues ne sont pas « courantes » dans le paysage urbain ou naturel local. Il convient donc de prévoir des procédés permettant, sinon de limiter leur impact visuel, au moins le rendre qualitatif.

Il en est de même pour les marges de recul avec les limites séparatives.

### iv. Zone Agricole

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole est fixée à 15 mètres. Cette hauteur permettra de répondre aux besoins liés à l'activité agricole (stockage ou autre) tout en garantissant une bonne insertion paysagère.

La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est la même qu'en secteurs Ub : 7m.

En zone agricole, un recul d'au moins 6 mètres par rapport aux cours d'eau ou fossés est imposé, pour mettre à l'abri les constructions du risque d'inondation par débordement, et pour conserver une marge permettant l'entretien de ces cours d'eau et fossés.

Par rapport à l'axe de l'A26, un recul d'au moins 40m est attendu (il est de 50m en zone 1AUE), et de 25m par rapport à l'axe de la RD943.

Pour la zone agricole, le règlement impose aussi un recul d'au moins la hauteur absolue du bâtiment (*règle modifiée suite à la consultation des personnes publiques associées*) par rapport aux zones U, dans le but d'éviter les nuisances et conflits d'usages entre les deux vocations, que ce soit d'ordre visuel, organisationnel, sonore ou olfactif. Une exception est prévue pour les extensions de bâtiments existants, pour ne pas bloquer le développement potentiel d'une activité. *Le recul initial de 25m a été réduit à la hauteur absolue du bâtiment suite à la consultation des PPA* pour réduire les contraintes d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles tout en conservant une distance relative à la hauteur du bâtiment, qui limitera les ombres portées et l'impact visuel des hangars depuis les habitations et les jardins. Pour un bâtiment de 15m, la distance minimale d'implantation par rapport à la zone U sera de 15m, de 7m pour un bâtiment de 7m de haut...etc.

Voici, en quadrillé rouge, la bande inconstructible de la zone agricole qui permet de limiter les conflits d'usage entre les zones résidentielles et l'activité agricole :

Au sud de la commune :



Rue Jules Guesde :



*Rue Charles Hernu :*



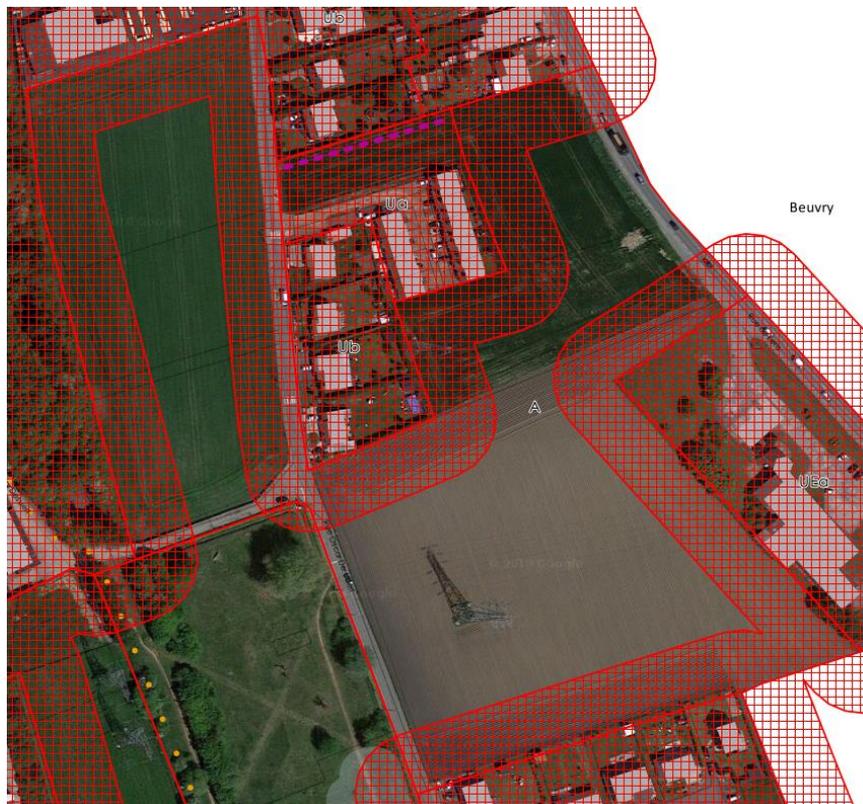
*Rue Jules Ferry :*



Au nord de la commune :



Rue Oscar Desuert :



*Sud de la rue Oscar Desuert :*



Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à  $H/2$  sans être inférieur à 4m, comme en zone UE, et pour les mêmes raisons qu'en UE (volumétrie importante des bâtiments attendus).

Enfin, sur une même unité foncière, doit toujours être aménagée une surface suffisante entre deux constructions 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.

#### *v. Zones naturelles*

Aucune règle de hauteur ni d'emprise au sol n'a été édictée, car des conditions de hauteur et d'emprise au sol sont d'ores et déjà prévues dans le chapitre I pour la plupart des constructions autorisées.

Le règlement prévoit un recul d'au moins 6m des constructions ou installation en cas de proximité avec un cours d'eau pour mettre à l'abri les constructions ou installation d'un éventuel risque de débordement et pour laisser l'entretien facile des fossés et de leurs abords.

## b) 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 maîtres 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 les constructions non finalisées ou inesthétiques* : interdiction, dans toutes les zones, de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, comme les parpaings. Les couleurs vives sont interdites pour assurer une intégration harmonieuse des constructions au sein de leur environnement urbain. Une façade de couleur vive aurait un impact visuel important : le contraste avec l'existant serait inesthétique.

En zone 1AUE, le règlement renforce cette volonté d'assurer une architecture qualitative en imposant une gamme de couleurs à utiliser pour les façades :

« - *La gamme des couleurs utilisées en façade doit être choisie parmi :*

- *les tons neutres (taupe, gris...etc.) en teinte principale,*
- *les tons chauds (brique, orangé...etc.) en teinte secondaire ».*

- *Assurer la protection du patrimoine urbain* : il est fait application de l'article L.151-19 du CU pour le patrimoine urbain remarquable tel que chapelle, calvaire, voie pavée, fosse, façade de corps de ferme...

En secteur Um, où les typologies et l'architecture des bâtiments sont particulières, le règlement interdit la suppression d'éléments d'ornementation, d'éléments en saillie ou en retrait et des modénatures en façade. Le règlement impose l'utilisation de la brique rouge pour les réfections, rénovations et nouvelles constructions. Les cités minières constituent des richesses architecturales qu'il est important de préserver comme témoignage du passé minier du territoire.

- *Assurer une intégration qualitative et limiter l'impact visuel des constructions de grande taille* : en zone A, les couleurs vives et brillantes sont prosrites pour assurer une intégration paysagère qualitative des constructions et limiter leur impact visuel. Cette règle est particulièrement importante pour les bâtiments de grande emprise et de grande hauteur, généralement visibles de loin.

En zone 1AUE, le règlement reste souple étant donné qu'un cahier de prescriptions architecturales a été réalisé et assurera la bonne insertion et la qualité urbaine de l'ensemble des futures constructions. Toutefois, elle prévoit des prescriptions qui permettront de limiter l'impact visuel des grands volumes bâtis, en « cassant » l'effet bloc des bâtiments :

« *Parmi les trois parties suivantes – sous-bassement, corps de bâtiment, acrotère – l'architecture/le design du bâtiment devra distinguer au moins deux de ces éléments soit par le volume, soit par le matériau, soit par la couleur ».*

- *Veiller à une intégration qualitative des éléments de mobilier urbain ou éléments autres que des constructions ou des installations* : les coffrets techniques devront être intégrés dans les clôtures ou dans la façade des constructions. En zone UE, les constructions annexes et les extensions doivent

former une unité d'aspect architectural avec le bâtiment principal. Le même principe est appliqué en zone U pour garantir l'harmonie architecturale du tissu urbain existant.

### *Clôtures*

En zone U, la hauteur des clôtures en limite de voie et sur la profondeur des marges de recul est limitée à 1,50 m pour préserver un aspect urbain aéré. En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures est portée à 2m pour limiter les vis-à-vis tout en limitant les ombres portées sur les fonds de jardin.

Pour limiter l'aspect trop minéral du tissu urbain, les clôtures devront être végétalisées ou à claire-voie. Des murs bahuts sont admis dans une limite de hauteur d'1m.

En secteur indicé (i) (inondables par accumulation), les clôtures doivent être hydrauliquement neutres pour favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux (excepté pour les clôtures existantes).

En secteur Um, des règles particulières sont prévues, tenant compte des caractéristiques des clôtures existantes et qui permettront de préserver des vues sur le patrimoine bâti. En limite de voie, la hauteur maximale autorisée est réduite (1.2m). Elle reste la même qu'en zone U pour les limites séparatives, car moins visibles depuis l'espace public (2m).

En zone 1AUE, le règlement impose que les clôtures soient harmonieuses avec leur environnement urbain immédiat. Elle limite leur hauteur à 2,5m (soit une hauteur plus importante que dans les autres zones), pour permettre de répondre aux besoins de sécurisation de certains sites d'activités, tout en limitant leur impact visuel depuis les espaces publics. La sensation d'un environnement urbain « aéré » (et non confiné) doit être garantie. De plus, pour des raisons esthétiques, mais aussi pour faciliter l'écoulement naturel des eaux, les clôtures plaines (ainsi que les murs bahuts) sont interdites. Le règlement prévoit toutefois d'autoriser d'autres types de clôtures si celles-ci répondent à des nécessités inhérentes à la nature de l'occupation ou au caractère de la/des construction(s) édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc.), et sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique.

En secteur 1AUEa, les clôtures doivent être constituées de dispositifs à claire voie ou végétalisées, pour éviter « l'effet bloc » que donnerait le cloisonnement de la zone par des clôtures plaines. La hauteur des clôtures n'est pas réglementée pour éventuellement permettre la végétalisation des limites du projet et masquer au mieux les futures installations ou constructions. En effet, contrairement aux autres zones, le règlement ne peut garantir une qualité d'aspect des futures constructions et installations et donc leur intégration harmonieuse dans le paysage urbain et naturel. La végétalisation des franges par la création de haies serait donc l'un des seuls moyens de limiter leur impact visuel, si celui-ci s'avère négatif.

En zones A, les clôtures doivent être végétalisées et doublées éventuellement de grillage de couleur verte ou foncée ou constituées d'un dispositif à claire-voie, visant à limiter leur impact visuel dans la plaine. Comme dans les zones U, la hauteur est limitée à 2m.

En zone Naturelle, les clôtures doivent être constituées de grillage de couleur verte ou foncée et/ou de haies végétales d'essence locales, pour assurer une insertion qualitative dans l'environnement. Il s'agit de privilégier les haies végétales, qui peuvent renforcer le maillage de continuités écologiques, mais aussi de permettre le maintien de cônes de vue (par des clôtures grillagées), sur les espaces naturels valorisés (terris notamment).

### c) Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Dans toutes les zones, le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi des essences végétales locales. Une liste indicative est annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales et d'interdire la plantation d'espèces abusives qui pourraient être nuisibles à la biodiversité locale.

Dans toutes les zones, les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées, cultivées, enherbées ou traitées en espace vert, pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement minéral. Ces « surfaces libres » ne comprennent pas les terrils, qui, par endroit, ne sont ni plantés, ni végétalisés. En zone 1AUE, le règlement impose un quota de plantations d'arbres à 1 arbre tous les 200m<sup>2</sup> de surfaces libres. Cette règle permettra une qualité paysagère de l'ensemble, et aura des conséquences environnementales positives.

Dans toutes les zones, les éléments techniques, tels que les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations situées dans les cours, jardins et espaces libres communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager ou de matériaux adaptés ayant pour objectif de les dissimuler. Cette règle est édictée pour des raisons esthétiques.

Pour la zone 1AUE, l'OAP impose la création d'une bande paysagère le long de l'autoroute pour tamponner les nuisances générées par le trafic routier et pour limiter l'impact visuel des futures constructions depuis cet axe. Le règlement y impose la plantation d'un arbre ou d'un arbuste pour 20m<sup>2</sup> de surface, soit une densité végétale importante, qui répondra aux enjeux précédemment soulevés.

En zone A, les nouvelles constructions dans la plaine agricole (en zone A) 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 ou du choix de matériaux en façade, qui soient adaptés en termes de texture et de couleur.

Dans les secteurs inondables (indiqués « i »), un coefficient de biotope par surface de 0.5 est imposé. Les modalités de calcul sont précisées dans le règlement. Cet outil intervient de manière complémentaire à l'emprise au sol et sert à limiter l'imperméabilisation des parcelles, pour ne pas aggraver le risque des zones concernées. En effet, le coefficient de biotope par surface prend en compte toute surface artificialisée et donc imperméabilisée (ou en partie), et non pas seulement les surfaces bâties. Ainsi, le CBS est un outil supplémentaire pour garantir un minimum d'écoulement des eaux pluviales sur place.

Un coefficient de biotope par surface est également prévu dans la zone 1AUE (de 0.3). Ce coefficient limitera l'imperméabilisation des sols et assurera un aspect verdoyant de la zone.

L'instauration de cet outil laissera tout de même de la souplesse dans les futurs aménagements. Par exemple, si 30% de l'unité foncière ne peuvent être laissés en espace vert, une compensation peut être prévue grâce à une toiture végétalisée, ou à l'aménagement d'espaces de stationnement perméables ou semi-perméables.

Concernant la protection des boisements et des linéaires végétalisés, le règlement n'autorise l'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine protégés que s'ils présentent des risques pour la sécurité de la population et des constructions environnantes. Dans ce cas, ils doivent être remplacés au plus près par une essence équivalente (c'est-à-dire la même famille d'essence végétale ou une essence végétale semblable en taille, en volume).

## *d) Stationnement*

Afin de limiter l'occupation gênante de l'espace public (comme les trottoirs) par des voitures et de sécuriser les 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 sous-secteurs.

Le nombre de véhicules par ménage étant de plus en plus important, il est exigé, pour les nouvelles constructions d'habitation en zones Ub, UE, 1AUE et A, la réalisation d'au minimum deux places de stationnement automobile par logement. Une seule place par logement n'est exigée qu'en secteur Ua car le tissu urbain est dense et la configuration des parcelles ne permet pas toujours la réalisation de places de stationnement.

En cas de création d'un nouveau logement issue d'un changement de destination ou d'une division : 1 place par logement est à justifier en zone Ub, aucune nouvelle place n'est exigée en zone Ua, pour impossibilité technique dans de nombreux cas (bâtiments souvent implantés en limite de voie et aucun accès sur l'arrière).

Par ailleurs, 1 place de stationnement par tranche de 3 logements doit être réalisée pour les projets à destination principale d'habitation en secteur Ub.

Pour les autres destinations, dans toutes les zones, les stationnements doivent être suffisants 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.

En zone 1AUE, le règlement prévoit des règles renforcées pour limiter l'aspect minéral des espaces de stationnement et leur impact sur les sols : au minimum 20% des places pour véhicules légers devront être perméables pour favoriser l'infiltration des eaux sur place, et pour des raisons esthétiques. De plus, un arbre pour 100m<sup>2</sup> d'espaces de stationnement devra être planté, selon une répartition homogène. Il s'agit de favoriser l'aspect verdoyant des espaces libres.

En zone 1AUE, le règlement intègre des obligations de création de stationnement vélos, pour favoriser l'utilisation des modes doux par les usagers de la zone et les visiteurs. La zone 1AUE est facilement raccordable à la gare de Noeux-les-Mines à vélo : l'application de cette règle favorisera l'intermodalité et donc la réduction des gaz à effet de serre.

## *1.4 Equipements et réseaux*

### *a) 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, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.

En zones U et AU, les accès sur fond pour une construction en second rang doivent présenter une largeur d'au moins 4m, du débouché sur la voie, jusqu'à la construction principale, permettant de garantir le passage d'un véhicule de lutte contre l'incendie.

En zones U et AU, les voies doivent comprendre des trottoirs, pour assurer la sécurité des piétons et encourager à la mobilité douce.

En zones U et AU, les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions en zones UE et 1AUE, quatre en zones U mixtes, devront être aménagées dans leur partie terminale afin

de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

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.

## *b) 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*

Dans 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). Le rejet des eaux dans le réseau d'assainissement collectif est conditionné à un accord préalable du service d'assainissement.

### *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*

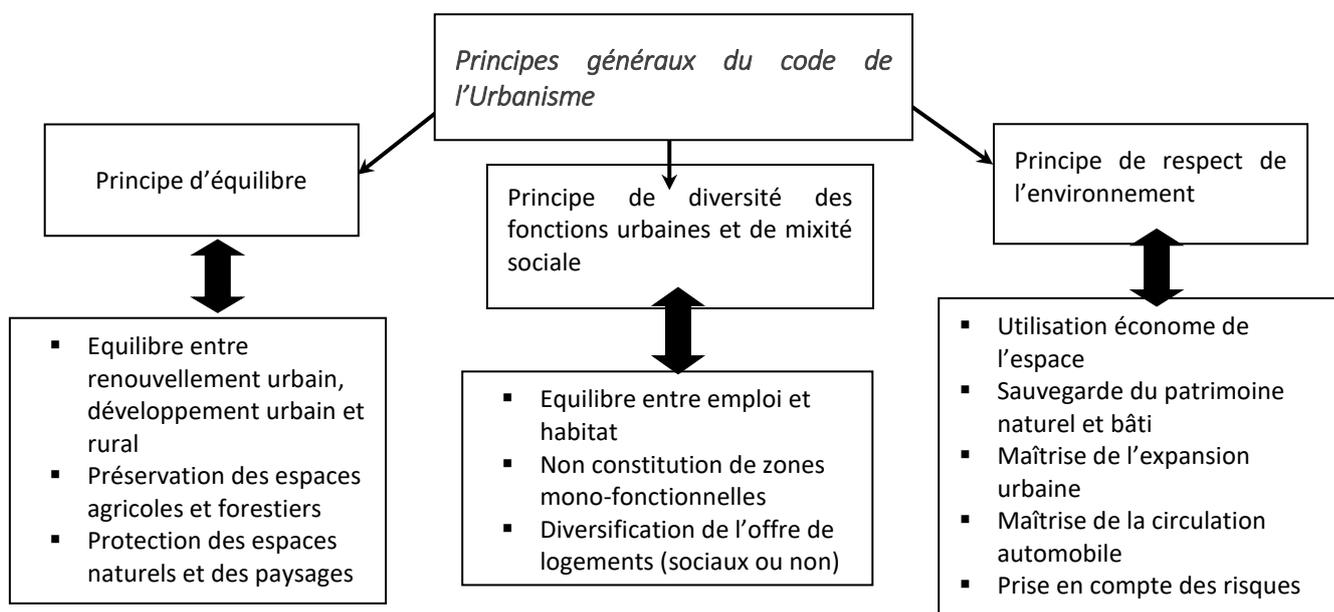
Des fourreaux adaptés au passage de la fibre optique seront prévus pour tout projet créant une voirie nouvelle, dans le but d'anticiper la future desserte du territoire par la fibre optique.

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

### 1.1 Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU

#### a) Principes généraux du droit de l'Urbanisme

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable.



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

- En privilégiant le développement de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain existant plutôt qu'en extension, sur des terres agricoles ou naturelles.
- En permettant un développement urbain axé sur une politique de limitation de consommation des terres agricoles et naturelles : le seul projet d'extension est la zone 1AUE pour le développement du parc d'activités LogisterA26, qui fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.
- En favorisant la mixité sociale et fonctionnelle par un règlement adapté (de nombreuses destinations de constructions, compatibles avec le caractère des zones, sont autorisées...).
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors : de nombreuses zones sont classées en N pour que leur protection soit assurée réglementairement : les marais, terrils...
- En mettant en valeur les entités paysagères et patrimoniales : la protection des linéaires végétalisés ou encore la protection des éléments remarquables de patrimoine urbain participeront à mettre en valeur le cadre vie de la commune.
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, les espaces publics : projet de restructuration du centre-bourg, d'ores et déjà entamé.

- En prenant en compte les risques soit par information ou recommandation au sein des pièces réglementaires, soit en imposant des prescriptions réglementaires visant à gérer et à ne pas aggraver les risques, et à mettre à l'abri les futures constructions et usages des sols.
- En préservant l'exploitation agricole encore en activité, et en permettant son développement, notamment par le biais de la diversification d'activité(s) et en classant en zone A l'arrière de la ferme située en zone Urbaine, rue Jules Guesde.
- En visant à développer les modes de transports alternatifs à la voiture : volonté de sécuriser les liaisons douces le long de la rue Jules Guesde pour faciliter l'accès à la gare de Nœux-les-Mines ; développer le stationnement vélo, en particulier dans la future zone d'activités (1AUE).

## 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.

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, 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 les servitudes suivantes :

	Limites communales
	INT1 protection des cimetières
	INT1 protection des cimetières
	PT2 servitude radioélectrique de protection contre les obstacles
	PT2 zone de protection contre les obstacles
	I4 ligne ou canalisation électrique H.T
	I4 Générateur ligne ou canalisation électrique H.T
	T1 Voie ferrée
	JS1 Installation sportive dont le changement d'affectation est soumis à autorisation
	JS1 Installation sportive dont le changement d'affectation est soumis à autorisation
	AC1 Monument historique classé ou inscrit
	EL11 Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, déviations d'agglomération et routes express

Une servitude AC2 a été ajoutée récemment. Elle couvre le terril 45 :



<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/162/SUP.map#>

### c) Les obligations et informations diverses

Des informations ou obligations diverses relatives à l'aménagement et à l'urbanisme sont recensées sur Labourse. Elles sont également exposées en annexe. L'ensemble de ces contraintes ont été intégrées dans la réflexion sur le parti d'aménagement du PLU. De plus, un décret de classement de la « chaîne des terrils » au patrimoine mondial de l'Unesco est à prendre en compte, ainsi que le classement du terril à la liste départementale.

--> **OBLIGATIONS**

AD	Autorisation de Défrichement (superficie supérieure à 2 ha)
'AD'	Autorisation de Défrichement dans des parcs et jardins clos attenants à une habitation principale (superficie supérieure ou égale à 0,5 ha)
AT	Assise de Terril <ul style="list-style-type: none"><li>. Terril 45 Site Nouvelle Usine de Noeux (Source EPF)</li></ul>
ATB	Axe Terrestre Bruyant <ul style="list-style-type: none"><li>. A 26 (niveau 1 - largeur 300m) AP du 23/08/1999</li><li>. RN 41) (niveau 2 - largeur 250m) AP du 14/11/2001 modifié le 21/07/2011 (Voie transférée dans le RRD (D941) par AP du 19/12/2005)[LIMITROPHE]</li><li>.RN 43) (niveau 3 - largeur 100m) du PR 27 + 1355 au PR 28 + 0, AP du 14/11/2001 modifié le 21/07/2011 (Voie transférée dans le RRD (D943) par AP du 19/12/2005)</li><li>.Voie Ferrée Arras-Dunkerque (niveau 1 - largeur 300m) AP du 23/08/1999 :</li></ul>
CATNAT	Arrêté portant constatation de Catastrophe Naturelle <ul style="list-style-type: none"><li>. Inondations et coulées de boue du 06 juin 1998; Arrêté du 10/08/1998</li><li>. Inondations et coulées de boue du 07 juillet 2001; Arrêté du 06/08/2001</li><li>. Inondations et coulées de boue du 19 décembre 1993 au 02 janvier 1994; Arrêté du 11/01/1994</li><li>. Inondations et coulées de boue du 26 au 27 août 2002; Arrêté du 29/10/2002</li><li>. Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain du 25 au 29 décembre 1999; Arrêté du 29/12/1999</li></ul>
CCS	Carrières et Cavités Souterraines <ul style="list-style-type: none"><li>. Les sapes occupent une petite partie de la commune</li></ul>
EP	Edifice à valeur patrimoniale <ul style="list-style-type: none"><li>. Chapelle</li><li>. Château de 1880</li><li>. Musée de la déportation</li><li>. Vestiges gallo-romains</li><li>. Vestiges préhistoriques</li></ul>
FOR	Forage d'Eau <ul style="list-style-type: none"><li>. 2 Forages CDF CHIMIE Mazingarbe</li><li>. Les Forages de l'ex centrale HBNPC de Beuvry sont dallés</li></ul>
'13'	Conduites transport gaz GAZONOR <ul style="list-style-type: none"><li>. Canalisation Divion - Mazingarbe (Diamètre 300) - Zone de dangers significatifs : 50 mètres</li></ul>
I3a	Canalisation GDF Abandonnée <ul style="list-style-type: none"><li>. Canalisation Béthune - Mazingarbe [GDF]</li></ul>
ICPEi	Installation Classée industrielle <ul style="list-style-type: none"><li>. CADENCE INDUSTRIE (ex PEGUFORM) [Autorisation][DREAL]</li><li>. E.R.D.F., CV n° 13 - Poste "Rue des Fourmis" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations]</li><li>. E.R.D.F., Poste "Grand marais sud" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations Classées 08-2011]</li><li>. E.R.D.F., Poste "Les plateaux" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations Classées 08-2011]</li><li>. E.R.D.F., Poste "Peupleraie n°1" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations Classées 08-2011]</li><li>. GROUPE STARD (ex MOB SAS) [Autorisation][DREAL]</li><li>. JOCKEY FRANCE SA (Industrie du caoutchouc et des plastiques) [Extension et réorganisation de l'activité] - AP du 31/12/2009</li></ul>
Lba	Loi Barnier <ul style="list-style-type: none"><li>. A 26 (autoroute) : Application des 100 mètres</li></ul>
LEN	Itinéraire de liaison entre les espaces naturels <ul style="list-style-type: none"><li>. L 4</li></ul>
PPM	Protection autour des puits de mine <ul style="list-style-type: none"><li>. Dynamitière fosse 6 [effondrement localisé : rayon=emprise de l'ouvrage + 8m] [Source SER]</li><li>. Puits de Mines n° 6 Bis, Fosse 6 [tassement : rayon de 8m autour du puits ; émission de gaz de niv. Moyen :</li></ul>



## EAU

- > **SDAGE** Artois-Picardie
- > **SAGE** de la Lys approuvé le 06/08/2010
- > **Eaux pluviales**
- > **Eaux usées** CA de Béthune-Bruay-Noeux (assainissement collectif et non collectif)

## HABITAT

- > **PLH** de la Communauté de Communes Noeux et Environs approuvé le 12/12/2012 (exécutoire depuis le 20/07/2014)
- > **Dispositions particulières**

## DECHETS

- > **Appartenance à un syndicat**
- > **Site de traitement des déchets**

## DIVERS (Transport, commerces,...)

- > **Commune éligible à l'ATESAT** : Non
- > **PDU** 25/06/2015 PDU du Syndicat Mixte des Transports Artois Gohelle (SMTAG)

*Extraits du Porter à Connaissance de l'Etat*

## 1.2 Prise en compte des documents supra communaux

Selon les dispositions de l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.*

*Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article ».*

Dans ce cadre, le PLU de Labourse est couvert par le SCoT de l'Artois.

### a. SCOT de l'Artois

Le SCoT fixe pour les 10 années à venir les orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Les SCoT sont conçus dans la perspective du développement durable du territoire, ils s'inscrivent dans un cadre de planification stratégique.

Les enjeux du territoire selon le SCoT, sont :

- Limiter l'extension urbaine et renforcer les pôles structurants,
- Diversifier les habitats, améliorer les services de proximité, structurer le territoire par des équipements majeurs et promouvoir l'égalité des chances,
- Développer les transports collectifs pour réduire l'usage de la voiture, achever le maillage du territoire en infrastructures de transports,

- Renforcer les pôles d'activités majeurs, développer une offre de proximité et solidariser le territoire sur le plan économique,
- Garantir nos ressources naturelles, prévenir les risques et valoriser la qualité environnementale du territoire.

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

**- 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 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) :

	<b>Document d'Orientations Générales Prescriptions</b>	<b>Analyse de la compatibilité du document d'urbanisme encours de révision ou d'élaboration</b>
<b>ORIENTATIONS DU DEVELOPEMENT 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 et de favoriser les projets de renouvellement urbain. Aucune zone d'extension n'est souhaitée par la commune. Cette volonté de ne pas étendre l'urbanisation vient remplir cette orientation du SCOT de l'Artois et dévoile une prise de conscience de la commune du grignotage important des terres agricoles et naturelles ces dernières années par les nombreux projets d'infrastructures qui touchent le territoire (LogisterA26, autoroute A26, éventuel projet de contournement de la RD, lotissements Clos des Marnes et le Domaine du Château). La commune souhaite préserver au maximum les terres agricoles et naturelles restantes 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 effectué. 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.	Par ailleurs, une friche industrielle au nord de la commune, à cheval sur Labourse et Beuvry, fera l'objet d'une reconversion pour un projet de

	production d'énergie renouvelable, comme un parc photovoltaïque.
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 commune ayant rempli les objectifs du PLH en matière de mixité sociale, de logements aidés ou d'accèsion à la propriété, aucun objectif de mixité sociale n'a été proposé. Cela n'interdit cependant pas les nouvelles opérations d'aménagement de proposer de la mixité sociale.
<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)	<p>Les objectifs de mixité ont été affichés au sein du PADD à travers l'orientation suivante : « Anticiper le desserrement des ménages et le vieillissement de la population en diversifiant l'offre en logements » dans laquelle il est précisé que cela impliquerait la création et la réadaptation des logements vers des tailles plus petites.</p> <p>Le PLH fixait des objectifs en matière de logements sociaux qui ont été remplis par la commune et c'est pourquoi aucun objectif de mixité sociale n'a été proposé.</p>
Les opérations de plus petite taille devront aussi participer à l'effort de production de logements sociaux	
ces opérations trouveront leur place à proximité de secteurs bien desservis par les TC, des équipements et des services	
<i>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)</i>	
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)	
<b>- communes &gt;3500 hbts :</b> introduire prioritairement des opérations en accession à la propriété dans les communes où le parc social est > à 40% du parc des RP ; renforcer l'offre en LS au sein des communes dont le parc social est < à 20% du parc des RP	

- **communes >2000 hbts** : développer l'offre en accession pour les jeunes ménages tendre vers une part de 20% de LS pour les communes qui risquent d'atteindre le seuil des 3500 hbts

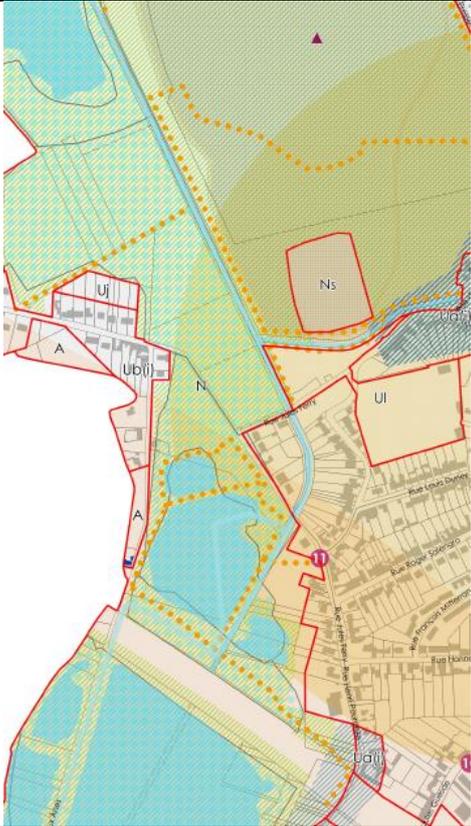
- **communes <2000 hbts** : introduire des logements locatifs et des LS pour garder les jeunes actifs et répondre aux besoins des personnes âgées et à revenu faible

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

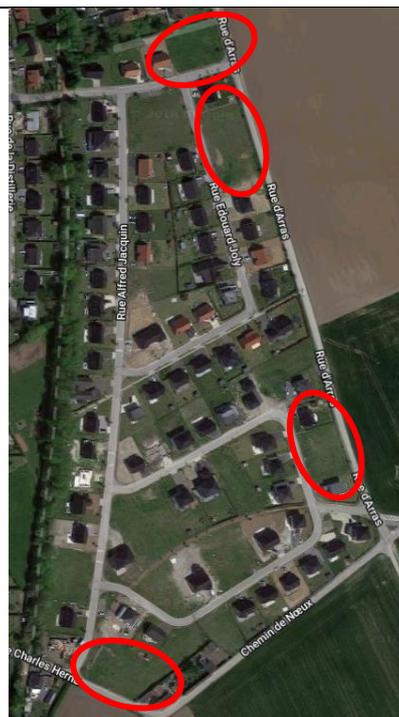
Préserver les espaces naturels et agricoles : préserver à ce titre la plaine qui s'étend de Douvrin à Labourse, la plaine comprise entre Béthune et la conurbation minière de Hersin-Coupigny à Auchel, la plaine située plus à l'Ouest du territoire entre Béthune et Lillers. Ces plaines sont constitutives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

L'ensemble des terres agricoles exploitées ont été reprises en zone A et les espaces naturels (ZNIEFF, ZDH, zones des Terrils, zone des Marais de la Loisne, corridor du Cavalier) sont classés en zone N.



	
<p>Les communes devront s'efforcer de concerter le monde agricole à travers la réalisation de diagnostics participatif</p>	<p>Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a été réalisée le 7 avril 2017 à la mairie de Labourse. Un compte rendu a été réalisé présentant le bilan de cette concertation.</p>
<p><b>Stopper l'urbanisation dispersée (mitage des paysages) et linéaire le long des axes de communication</b></p>	
<p>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.</p>	<p>Comme précisé en amont, aucune zone d'extension pour de l'habitat n'est prévue dans le projet du PLU pour pérenniser l'activité agricole présente et préserver les espaces naturels. La priorité est donnée à la densification du tissu existant et aux projets de renouvellement urbain.</p>
<p>les PLU ne pourront pas inscrire de nouvelles zones à urbaniser en continuité d'une ou plusieurs habitations isolées (cas des nouveaux hameaux)</p>	<p>Généralement, les dents creuses classées en zone U font moins de 40m, sauf deux exceptions :</p>
<p>en dehors des zones U « règle des 40 mètres » entre deux constructions : <i>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</i></p>	<p>- les dents creuses encore non bâties situées à l'intérieur du nouveau lotissement, pour lequel un permis d'aménager est en cours de validité. Ces dents creuses constituent des lots du PA et ne peuvent donc être rebasculées en zone A (d'autant plus qu'elles n'ont plus aucune vocation agricole).</p>
<p>dans le cadre de la révision des PLU, les communes s'interrogeront sur la pertinence</p>	

des zones U existantes au regard de la règle des 40 mètres



- d'autre part, une dent creuse de 47m de large (de bâti à bâti) a été intégrée à la zone U, rue Oscar Desuert. La moitié de cette dent creuse était reprise en zone U au POS (document opposable au moment de l'approbation du SCoT), et l'autre moitié en zone 30NA (dédiée à une urbanisation future à vocation d'habitat individuel) :



Bien que non reprise en zone U du POS (mais en 30NA), cette deuxième parcelle en dent creuse était bien dédiée au développement urbain, et non au développement de l'activité agricole. Si la zone 30NA n'avait pas été délimitée pour une opération d'ensemble, cette parcelle aurait sans doute été reprise en zone U, car située entre deux parcelles bâties, desservie par les réseaux... (le POS intégrait en zone U des parcelles non bâties, agricoles, d'une taille et d'une largeur bien plus importantes).

Ainsi, le choix de reprendre cette dent creuse en zone U peut être justifié :

- d'une part pour répondre à un besoin de maintenir la population à son niveau actuel (les estimations des

besoins en logements affichaient qu'un maintien pourrait éventuellement être assuré si toutes les dents creuses encore existantes étaient construites, y compris celles de plus de 40m), sans pour autant avoir à ouvrir une zone d'extension, en consommation d'espaces agricoles ;

- par le fait que cette dent creuse était reprise en partie en U, et entièrement en zone dédiée/ouverte à l'urbanisation et qu'elle peut, de ce fait, être considérée comme de la zone U au sens du SCoT.

- par la faible largeur de cette dent creuse (47m), soit seulement de 7m supérieure à celle « autorisée » par le SCoT (d'autant plus si l'on tient compte de la protection d'un accès agricole affichée au zonage, dont la largeur sera de minimum 5m, rapportant à 42m les possibilités de bâtir). Il s'agit d'un rapport de compatibilité avec le SCoT, non de conformité ;

- par le fait que cette dent creuse est l'une des rares capacités de densification encore présentes en tissu urbain existant et **située à proximité immédiate de la centralité** (le but étant de limiter les déplacements en voiture, de promouvoir les déplacements à pied ou à vélo internes à la commune, il est préférable que les capacités de densification soient à proximité des commodités) ;

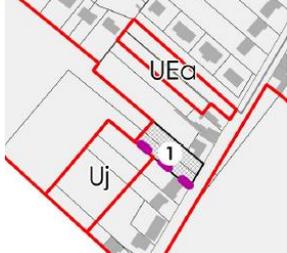
- Par le fait que son urbanisation potentielle n'aura pas pour conséquence de produire une « urbanisation linéaire continue » (motif de cette règle évoqué dans le DOG du SCoT), puisqu'un accès agricole sera préservé au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme,

- Par le fait que son urbanisation potentielle n'aura pas pour conséquence « la disparition de coupure paysagère entre les bourgs » (deuxième motif de cette règle évoqué dans le DOG du SCoT), puisque les parcelles situées en face sont d'ores et déjà bâties, qu'il ne s'agit pas là d'une coupure entre deux « bourgs » et que d'un point de vue paysager, cette dent creuse n'offre pas de perspective dégagée sur de la plaine agricole, mais sur des espaces construits (côté Sailly-Labourse) :



	
<p><b>Rechercher un seuil minimum de densité de logements</b></p> <p>voir tableau des densités minimales à rechercher</p>	<p>Les objectifs de mixité ont été affichés au sein du PADD à travers l’orientation suivante : « Anticiper le desserrement des ménages et le vieillissement de la population en diversifiant l’offre en logements » dans laquelle il est précisé que cela impliquerait la création et la réadaptation des logements vers des tailles plus petites.</p> <p>Le PLH fixait des objectifs en matière de logements sociaux qui ont été remplis par la commune et c’est pourquoi aucun objectif de mixité sociale et fonctionnelle n’a été proposé.</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><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 terme de mobilité et ceux générés par les projets</p>	<p>La future zone d’activité LogisterA26 est située à proximité d’un arrêt de transports en commun localisé dans la zone de Noeux-Labourse et à proximité de la gare de Noeux-les-Mines également. La mobilité douce sera valorisée également entre la zone U et LogisterA26, par la création de bande cyclable le long de la rue Lavoisier.</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 douce 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>La valorisation et la mise en place progressive d’une offre alternative à la voiture par un maillage piéton et cyclable renforcé sur le territoire a été inscrit au sein du PLU dans les orientations du PADD et traduit réglementairement par une OAP spécifique à la valorisation du Paysage et du Patrimoine qui rend opposable les orientations affichées.</p> <p>Les orientations affichées au sein du PADD et transposées dans l’OAP ensuite viennent remplir cette orientation : « compléter le maillage piéton et cyclable actuel pour reconnecter les différentes entités de la ville, requalifier la rue Jules Guesde pour sécuriser la circulation des modes doux et sécuriser la circulation douce au centre-ville en redonnant une place plus importante aux piétons et cyclistes.</p> <p>Le zonage appuie la préservation des liaisons douces existantes en préservant l’ensemble des cheminements piétons au titre de l’article L151-38 du code de l’urbanisme.</p>

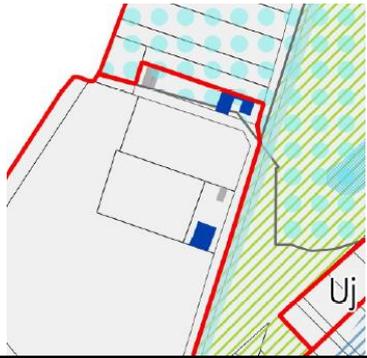
	<p><b>Utiliser le stationnement comme levier de promotion des modes alternatifs à l'automobile</b></p>	<p>Le PADD affiche une orientation pour préserver « l'équilibre de l'offre en stationnement sur l'ensemble du territoire ». Un nombre de places suffisant par logement a été prévu au sein du règlement et hiérarchisé en fonction des zones :</p> <p>En Ua : une place par logement  En Ub : deux places par logement (hors garage)  En UE : deux places exigées.  En 1AUe : Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement (couvertes ou à ciel ouvert).  Pour la construction d'un immeuble à usage autre que d'habitation : l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.  Des stationnements réservés aux vélos devront être prévus sur chaque unité foncière.  Au minimum 20% des places de stationnement pour véhicules légers seront perméables.  En zone A pour les habitations : deux places par logement</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>Une place plus importante au piéton est donnée au centre-ville pour sécuriser la mobilité douce. La rue Jules Guesde sera requalifiée pour atténuer son caractère minéral mais aussi pour accroître la sécurité routière sur cet axe qui représente un des plus fréquentés de la commune (orientations du PADD)</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES</b></p>	<p><b>Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel à travers la constitution de la trame verte et bleue</b></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>Le maillage de Trame Verte et Bleue sera préservé par un zonage en N. Le corridor du Cavalier, les espaces autour des terrils et L'ensemble des plans et cours d'eaux sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement limite fortement la constructibilité dans ces zones. La volonté communale est de préserver la ceinture verte qui englobe la commune et de favoriser les continuités écologiques entre l'ensemble des espaces.</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>La seule perméabilité encore existante entre le terril 45 et les milieux naturels (marais et boisements) de l'ouest du territoire sera préservée par un Emplacement Réservé.</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>Le plan de zonage illustre des zones d'urbanisme Uj et UEa, ainsi qu'un emplacement réservé numéroté 1, correspondant à la perméabilité mentionnée dans le texte.</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>encourager l'établissement de schémas bocagers communaux</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, bandes végétalisées, cours d'eau) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
	<p>Définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural et soigner les transitions</p>	<p>L'OAP (et le règlement) de la zone d'activité LogisterA26 propose un principe d'aménagement d'une bande plantée (arbustes, arbres de hauteur) pour l'intégration paysagère du site.</p> <p>Sur l'ensemble des zones, un principe de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords des constructions a été proposé pour faciliter la transition entre les espaces bâtis et non bâtis et l'intégration des futures zones d'aménagement avec notamment :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Des plantations d'essences végétales locales (cf. liste en annexes documentaires du règlement).</li> <li>2) Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées, cultivées, enherbées ou traitées en espace vert, en gestion différenciée, jardin potager ou d'agrément.</li> <li>3) Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.</li> <li>4) Pour les éléments de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales locales.</li> </ol>
	<p>Une attention particulière sera donnée au patrimoine minier (règlement de zonage des PLU)</p>	<p>Les cavaliers ont été protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme en tant que chemin (partie nord du cavalier) et repris au plan de zonage en zone N. Les terrils sont repris en zone N et les cités minières font l'objet d'un sous-secteur spécifique Um pour préserver l'identité de ce patrimoine minier en conservant notamment l'aspect extérieur, la volumétrie et l'implantation des constructions.</p>

	Préserver et requalifier les entrées de ville	Les entrées de villes ont déjà fait l'objet d'un aménagement paysager par la commune. Certaines devront être soignées et ont été affichées au sein de l'OAP Paysage et Patrimoine en réponse à l'orientation du PADD : « Valoriser l'entrée de ville par des traitements paysagers adaptés ».
	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)	L'OAP sur la zone LogisterA26 et le règlement de la zone 1AUE encadreront le développement de la zone pour limiter son impact sur l'environnement et faciliter son intégration paysagère.
	<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>	Le règlement est compatible avec cette orientation puisqu'il permet et incite à la récupération des eaux pluviales. Une attention particulière a été portée pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour limiter les risques d'inondations.
	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	
	<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	Le règlement ne contraint pas l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable. Une zone 1AUEa est prévue au Nord de la commune, spécifiquement dédié à l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable.
	<b>Prévenir les phénomènes de risques et de nuisances :</b>	
	<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>	L'ensemble des risques et nuisances ont été inscrits au plan de zonage (ZIC, remontée de nappe, Périmètre de nuisance sonore des axes bruyants, aléas miniers, sites basias). Des prescriptions réglementaires ont été ajoutées au règlement pour limiter l'impact des risques d'inondations (emprise au sol, coefficient de biotope par surface, rehausse des constructions, clôtures hydrauliquement neutres en secteurs indicés (i)).

	Veiller à la sécurité des personnes et des biens en matière de risques technologiques	Aucun PPRt n'est recensé sur la commune.
	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	Les secteurs sujets aux aléas miniers ont été repérés sur le plan de zonage : échauffement, effondrements localisés, échappement de gaz, glissements superficiels et profonds, tassement.
	Contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain par le recyclage des sols dégradés ou pollués Les PLU inscriront les sites recensés (BASOL, BASIAS)	L'ensemble des sites Basias et Basol ont été repérés au plan de zonage et leur présence est rappelée en chapeaux de zones du règlement.
	Optimiser la gestion des déchets 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	Aucun projet de déchetterie n'est prévu sur la commune.
<b>ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	<b>Pérenniser la dynamique agricole :</b>	
	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  - le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial devra se limiter au développement d'activités de diversification agricole (gites, vente directe, ...)	La préservation de l'activité agricole est un des enjeux majeurs de la commune. C'est pourquoi aucune zone d'extension pour de l'habitat n'est souhaitée. Les terres à enjeux repérées lors du diagnostic agricole ont été reprises en zone A dans le plan de zonage.  Les changements de destination ont été autorisés au sein du PLU et ciblés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

		
	<p><b>Rééquilibrer l'offre commerciale et conforter son dynamisme</b></p> <p>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 (<i>Règles applicables aussi pour tout nouvel équipement &gt; 300m2</i>)</p>	<p>La zone de développement économique LogisterA26 va s'implanter en continuité de la zone économique Noeux-Labourse existante. Elle a fait l'objet d'une OAP spécifique et d'un règlement pour intégrer au mieux le site dans l'environnement existant, minimiser les nuisances et favoriser son bon fonctionnement.</p> <p>L'OAP précise notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces de stationnement devront être paysagers, Ils ne pourront être implantés en façade du mail central paysager. A minima 20% des places de stationnement pour véhicules légers devront être perméables.</li> <li>- Les principes de dessertes sont accompagnés d'un cheminement doux (pour répondre aux enjeux liés à l'accessibilité)</li> </ul> <p>L'intégration paysagère du site se réalise par des bandes plantées au niveau des franges et par des principes de hauteur différenciées des constructions (12-15-20m hors ouvrage extérieurs max).</p>
	<p>Conforter le commerce de CV et de proximité</p>	<p>Une orientation spécifique au sein du PADD est affichée pour marquer la volonté communale de maintenir la mixité fonctionnelle du tissu urbain et de pérenniser l'activité commerciale présente. Le règlement assurera la mixité fonctionnelle du tissu urbain : en secteurs Ua, Ub et Um, il autorise notamment les commerces et activités de service.</p>
	<p><b>ZA : développer une offre de qualité diversifiée et implanter « la bonne entreprise au bon endroit »</b> : 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</p>	
	<p>L'implantation des activités tertiaires se fera en priorité au cœur ou à proximité immédiate des principaux pôles urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- la rédaction des règlements de PLU aux articles 1 et 2 veillera à favoriser cette mixité urbaine</li> </ul>	<p>Le règlement favorise à travers les destinations proposées dans l'article 1.1 la mixité fonctionnelle du tissu urbain. Dans les zones U mixtes (Ua, Ub et Um), seuls les industries et entrepôts ne sont pas autorisés.</p>

## d) Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane

Le PLH fixe objectifs pour le parc immobilier privé existant, le parc minier, le parc public neuf ou existant et l'action foncière. Il permet de répondre aux besoins des populations spécifiques comme les personnes âgées et les personnes en situation de précarité ou sans logement.

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.

Les objectifs du PLH sont déclinés en 6 axes distincts :

- **Diversification de l'offre en logements : Développer une offre de logement diversifiée sur l'ensemble des communes pour être en capacité d'accueillir tous les types de population et assurer les parcours résidentiels des ménages ; Apporter une offre en logements adaptés aux personnes âgées autonomes ou dépendantes à proximité des arrêts de Transports en Commun, desservant les commerces et des services publics et privés.**
- **Vers un urbanisme durable : Se donner des objectifs en termes d'urbanisme durable en s'orientant vers des formes urbaines plus compactes, un renouvellement urbain privilégié, une densification et une plus grande mixité des opérations d'habitat.**
- **Développer et répartir l'offre en logements aidés :** Assurer le développement du logement aidé sur les communes résidentielles et conforter l'offre sur la commune intermédiaire et la commune centre tout en veillant à une plus grande diversification des produits logements par la cohabitation de programmes d'accession et de locatif privés, de logement aidé classique, très aidé, et d'accession aidée ; Articuler l'offre de logement aidé avec l'offre en logement minier : prendre en compte la mutation de la population des cités minières afin d'éviter la formation de « poches de pauvreté » engendrant des problèmes sociaux et urbains, et anticiper la restructuration potentielle du parc minier en développant une offre très aidée peu présente ; Favoriser le développement de programmes mixtes alliant accession à la propriété, mais aussi locatif aidé, et accession aidée à la propriété.
- **Maîtriser le foncier :** Mettre en œuvre une stratégie de connaissance puis de maîtrise foncière à vocation habitat à l'échelle de l'intercommunalité ; Réaliser les diagnostics fonciers afin de définir des zones stratégiques de développement de l'habitat et ainsi proposer des outils de maîtrise foncière.
- **Lutte contre l'habitat indigne et dégradé :** Identifier et réhabiliter les poches de logements insalubres ou vétustes en sollicitant les partenaires concernés (CAL PACT, ANAH...).
- **Observation et suivi du PLH:** S'assurer d'une observation du parc de logement et de son occupation pour anticiper les évolutions et évaluer les effets du PLH.

Les orientations émises par le PLH ont été traduites au sein du PLU comme suit :

Axe	Orientation spécifique	Traduction dans le PLU
1. Diversification du parc de logements	<p><b>Développer une offre de logement diversifiée</b> sur l'ensemble des communes pour être en capacité d'accueillir tous les types de population et assurer les parcours résidentiels des ménages.</p> <p><b>Apporter une offre en logements adaptés aux personnes âgées autonomes</b> ou dépendantes à proximité des arrêts de Transports en Commun, desservant les commerces et des services publics et privés.</p>	<p>Face à des enjeux de desserrement des ménages et de vieillissement progressif de la population (baisse du taux de personnes de 15 à 29 ans et augmentation du taux de personnes de plus de 75 ans), une orientation a été affichée au sein du PADD « d'anticiper le desserrement des ménages et le vieillissement de la population en diversifiant l'offre en logements » qui est marquée par une forte présence de T5. Il est ajouté que « cela impliquera la création et réadaptation des logements vers des tailles plus petites pour compenser ce double phénomène croissant. »</p>
2. Vers un urbanisme durable	<p><b>Se donner des objectifs en termes d'urbanisme durable</b> en s'orientant vers des formes urbaines plus compactes, un renouvellement urbain privilégié, une densification et une plus grande mixité des opérations d'habitat.</p>	<p>Le PLU, à travers le PADD, priorise le développement de la commune dans le tissu urbain existant en exploitant le potentiel en dents creuses recensées et en favorisant les projets de renouvellement urbain. A travers le plan de zonage et le règlement, le PLU autorise un grand nombre de destinations permettant une plus grande mixité fonctionnelle du tissu urbain. Dans le plan de zonage, 3 sous-secteurs délimitent la zone U pour adapter le règlement aux différentes formes urbaines qui composent la commune (Um, Ua et Ub) et harmoniser l'ensemble du tissu urbain. Des règles d'emprise au sol ont été fixées, non pas pour limiter la densité sur les parcelles mais pour limiter l'imperméabilité des sols et ainsi les risques d'inondation (très présent sur la commune).</p>

<p>3. Développer et répartir l'offre en logement aidé</p>	<p><b>Assurer le développement du logement aidé</b> sur les communes résidentielles et conforter l'offre sur la commune intermédiaire et la commune centre tout en veillant à une plus grande diversification des produits logements par la cohabitation de programmes d'accession et de locatif privés, de logement aidé classique, très aidé, et d'accession aidée.</p> <p><b>Articuler l'offre de logement aidé</b> avec l'offre en logement minier : prendre en compte la mutation de la population des cités minières afin d'éviter la formation de « poches de pauvreté » engendrant des problèmes sociaux et urbains, et anticiper la restructuration potentielle du parc minier en développant une offre très aidée peu présente.</p> <p><b>Favoriser le développement de programmes mixtes</b> alliant accession à la propriété, mais aussi locatif aidé, et accession aidée à la propriété.</p>	<p>L'objectif fixé de production de logement sur 6 ans était de 129 logements dont 25% de logements locatifs sociaux pour la commune de Labourse. (32 logements dont 8 PLAI).</p> <p>Sur les 129 logements à construire dans la période du PLH, la commune avait pour objectif de construire 32 logements locatifs aidés, ce qui a été rempli avant la réalisation du PLU. Aucun nouvel objectif de mixité sociale n'a donc été établi dans le règlement, cela n'interdisant pas la réalisation d'opérations mixtes avec des logements aidés et de l'accession à la propriété sur le territoire.</p>
<p>4. La maîtrise foncière</p>	<p><b>Mettre en œuvre une stratégie de connaissance</b> puis de maîtrise foncière à vocation habitat à l'échelle de l'intercommunalité.</p> <p><b>Réaliser les diagnostics fonciers</b> afin de définir des zones stratégiques de développement de l'habitat et ainsi proposer des outils de maîtrise foncière.</p>	<p>Dans le cadre d'une bonne maîtrise foncière, le PLU a répondu à cette orientation à travers la réalisation d'un diagnostic foncier relevant l'ensemble des parcelles vides au sein du tissu urbain existant en respectant les règles établies à l'échelle du SCOT (densité, règle des 40m notamment). Cela a permis de recenser un potentiel de 41 logements et d'avoir une vision précise du potentiel de densification du territoire.</p>
<p>5. La lutte contre l'habitat indigne et dégradé</p>	<p><b>Identifier et réhabiliter les poches de logements insalubres</b> ou vétustes en sollicitant les partenaires concernés (CAL PACT, ANAH...).</p>	<p>La commune n'est pas touchée par une problématique importante de logements insalubres. Elle a un parc de logements relativement récent</p>

		avec notamment 25,5% de logements créés entre 1991 et 2006. Cependant, 39,9 % des logements datent d'avant 1946 (comprenant notamment les cités minières). Ce parc est plutôt en bon état mais certains logements seront à surveiller.  Au sein du PADD, pour limiter l'impact sur les terres agricoles, la priorité est donnée aux projets de renouvellement urbain pour densifier et revaloriser le centre-bourg et utiliser le potentiel que ces logements représentent.
6. Observation et suivi du PLH de la CCNE	S'assurer d'une observation du parc de logement et de son occupation sur la CCNE pour anticiper les évolutions et évaluer les effets du PLH	Le PLU n'est pas concerné par cette orientation.

### *e) Le PDU du SMT Artois-Gohelle*

Les PDU ont été créés Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982. Leur but est de déterminer l'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises Ils définissent les principes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes confondus. Depuis 1996, les agglomérations de plus de 100 000 habitants, comme la nôtre, ont l'obligation de réaliser un PDU. Le Plan de Déplacement Urbain du SMT Artois Gohelle a été approuvé en 2014 et couvre les territoires des trois agglomérations de Lens-Liévin, Hénin-Carvin et le territoire de l'ex Artois-Com. Il fait actuellement l'objet d'une révision visant à intégrer les nouveaux territoires Artois-Flandres et Artois-Lys.

Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains en visant à assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et de facilité d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Selon les termes de l'article L 1214-2 du Code des transports, le PDU vise à assurer :

- L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la sante, d'autre part ;
- Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;
- L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste ;

- La diminution du trafic automobile ;
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
- L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation ;
- L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant les zones où la durée maximale de stationnement est réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la politique de tarification des stationnements sur la voirie et dans les parcs publics corrélée à la politique de l'usage de la voirie, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules bénéficiant du label "autopartage" tel que défini par voie réglementaire ;
- L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison au sein du périmètre des transports urbains, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures à venir, dans une perspective multimodale ;
- L'amélioration du transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces dernières à prévoir un plan de mobilité et à encourager l'utilisation par leur personnel des transports en commun et le recours au covoiturage ;
- L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes ;
- La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Le PDU s'articule autour de 29 orientations réparties en 5 axes majeurs dont les PLU doivent être en compatibilité :

Axes majeurs du PDU	Orientations du PDU	Réponse au sein du PLU
<p align="center"><b>1. ARTICULER LES POLITIQUES DE TRANSPORT ET D'URBANISME POUR FACILITER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Contribuer à l'organisation du territoire par la mise en place d'axes structurants de transports collectifs</i></li> <li>2. <i>Garantir les performances des axes structurants pour garantir leur attractivité</i></li> <li>3. <i>Donner une nouvelle image du réseau de transport collectif</i></li> <li>4. <i>Articuler l'offre classique avec les lignes structurantes</i></li> <li>5. <i>Veiller à une amélioration continue des lignes classiques</i></li> <li>6. <i>Assurer un service, y compris dans les zones peu denses grâce au Transport à la Demande</i></li> <li>7. <i>Mettre en place une tarification attractive</i></li> <li>8. <i>Connecter le territoire au réseau de transport métropolitain</i></li> <li>9. <i>Accompagner la mobilité en Nord-pas-de-Calais</i></li> <li>10. <i>Penser un réseau accessible aux personnes à mobilité réduite</i></li> <li>11. <i>Créer et conforter les lieux d'intermodalité</i></li> <li>12. <i>Densifier autour des points stratégiques du réseau de transport collectif</i></li> <li>13. <i>Faire des pôles d'échanges des éléments de dynamisation urbaine</i></li> <li>14. <i>Lier urbanisation en milieu rural et périurbain</i></li> <li>15. <i>Penser la mobilité comme une des bases du projet</i></li> </ol>	<p>La valorisation et la mise en place progressive d'une offre alternative à la voiture par un maillage piéton et cyclable renforcé sur le territoire a été inscrit au sein du PLU dans les orientations du PADD et traduit réglementairement par une OAP spécifique à la valorisation du Paysage et du Patrimoine qui rend opposable les orientations affichées.</p> <p>A travers les orientations affichées au sein du PADD, « l'équilibre de l'offre en stationnement sur l'ensemble du territoire » sera conservé, les aires de covoiturage encouragées (une aire de covoiturage est en cours de réalisation sur la commune). Un nombre de places suffisant par logement (sans pour autant grignoter trop de foncier disponible) a été prévu au sein du règlement.</p> <p>En matière de prise en compte du schéma cyclable et piéton sur le territoire, le PADD, appuyé par l'OAP Paysage et Patrimoine tendent à « compléter le maillage piéton et cyclable actuel pour reconnecter les différentes entités de la ville, requalifier la rue Jules Guesde pour sécuriser la circulation des modes doux et sécuriser la circulation douce au centre-ville en redonnant une place plus importante aux piétons et cyclistes. Le zonage appuie la préservation des liaisons douces existantes en préservant l'ensemble des cheminements piétons au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Hiérarchiser les voiries</i></li> <li>2. <i>Adapter le jalonnement et étudier des outils de gestion des flux sur le réseau magistral</i></li> <li>3. <i>Expérimenter de nouveaux usages sur le réseau magistral</i></li> </ol>	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. <i>Etudier et soutenir l'émergence de véhicules propres et de bornes de charge pour les véhicules électriques</i></li> <li>5. <i>Intégrer le stationnement dans la politique globale de mobilité</i></li> <li>6. <i>Animer et appuyer la mise en œuvre d'un plan vélo</i></li> <li>7. <i>Mettre en œuvre le schéma piéton sur le territoire</i></li> </ol>	
<p><b>3. VALORISER LA VOIE D'EAU, LE FER ET L'INTERMODALITÉ POUR LE TRANSPORT DE MARCHANDISES</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Rationaliser les livraisons en ville</i></li> <li>2. <i>Promouvoir l'intermodalité, l'usage du rail et de la voie d'eau</i></li> <li>3. <i>Renforcer le dialogue entre les acteurs économiques et les collectivités afin de faire progresser la performance des chaînes logistiques</i></li> </ol>	<p>Le PLU promeut l'intermodalité sur le territoire en renforçant le stationnement pour les deux roues aux abords des points de desserte de transport en commun (orientation affichée au sein du PADD) pour favoriser l'adoption progressive d'un mode alternatif à la voiture. Cela se complète avec le renforcement des continuités cyclables sur le territoire. Ces orientations ont été reprises au sein de l'OAP Paysage et Patrimoine pour les rendre opposables et appuyer la volonté communale de le réaliser.</p>
<p><b>4. COMMUNIQUER AUPRÈS DES DIFFÉRENTS PUBLICS ET ACCOMPAGNER LES INITIATIVES POUR FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DU PDU</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Promouvoir les démarches de Plan de Déplacements Entreprises</i></li> <li>2. <i>Promouvoir les démarches de Plan de Déplacements Etablissements Scolaires</i></li> <li>3. <i>Communiquer auprès des publics cibles pour les sensibiliser aux nouvelles mobilités</i></li> <li>4. <i>Communiquer sur une offre à destination des touristes et autres personnes extérieures</i></li> </ol>	<p>La commune souhaite coupler la valorisation de la mobilité douce avec la promotion touristique du territoire. C'est pourquoi le cavalier situé au Nord de l'A26 sera un support de randonnée pédestre et sera valorisé par des éléments de signalétiques adaptés. Cela est affiché au sein du PADD à travers deux orientations spécifiques : « Exploiter le corridor du cavalier comme support de randonnée pédestre ou cyclable pour la découverte du patrimoine minier » et « Renforcer la communication et la promotion touristique du</p>

		<p>corridor du cavalier »</p> <p>Ce secteur spécifique apparaît au sein du plan de zonage dans un sous-secteur NI : « Secteur de la zone naturelle destinée à accueillir des activités de loisirs et de promenade. »</p>
<p><b>5. ASSURER UN SUIVI DES OBJECTIFS EN VUE D'UNE ÉVALUATION DU PDU</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Mise en place d'un observatoire des déplacements sur le territoire</i></li> <li>2. <i>Mise en place d'instances de concertation pour le suivi et l'évaluation du PDU</i></li> </ol>	<p>Le PLU n'est pas concernée par cette orientation.</p>

### 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 :

- 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.

## Les principales orientations proposées

Orientations	Exemples d'objectifs associés à l'horizon 2020
Achever la réhabilitation thermique des logements antérieurs à 1975 d'ici 20 ans	Réhabiliter 50 000 logements par an en moyenne, en visant une réduction moyenne des besoins énergétiques de 60%
Densifier les centralités urbaines bien desservies par les transports en commun	Construire 20 000 logements et 450 000 m <sup>2</sup> de locaux tertiaires dans les aires d'accessibilité aux gares
Mobiliser les gisements d'efficacité énergétique et amplifier la maîtrise des rejets atmosphériques dans l'industrie	Réduire de 40% les consommations d'énergie thermique pour les usages transverses Economiser 25% d'énergie à partir d'une amélioration des procédés
Réduire les apports minéraux azotés en lien avec les évolutions des pratiques agricoles (itinéraires techniques, évolution technologiques et variétales)	Réduire de 15% la totalité des apports azotés et substituer 10% des apports en intrants minéraux par des intrants organiques
Limiter l'usage de la voiture et ses impacts en promouvant de nouvelles pratiques de mobilités	Réaliser des expérimentations de zones d'action prioritaire pour la qualité de l'air ou de zones sans voiture dans quelques agglomérations de la région
Encourager l'usage des véhicules les moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques	Réduire de 15% les émissions moyennes du parc roulant régional
Poursuivre et diffuser les démarches d'amélioration de l'efficacité énergétique et de sobriété carbone engagées par les transporteurs routiers	Améliorer de 15% les taux de charge des camions. Réduire de 18% la consommation unitaire des véhicules utilisés
Favoriser les alternatives au transport routier, en développant les capacités de multimodalités et les chaînes multimodales sur le territoire régional	Accroître la part modale du fret ferroviaire et fluvial pour qu'il atteigne 30% des parts modales totales
Freiner l'étalement urbain, en favorisant l'aménagement de la ville sur elle-même	Limiter à 500 ha/an l'extension de l'artificialisation des sols, et donc diviser par 3 la dynamique observée entre 1998 et 2005
Favoriser l'indépendance aux énergies fossiles en adoptant des technologies performantes (hors bois)	Ré-orienter les taux d'équipement des ménages et locaux tertiaires vers des modes de chauffage sobres en carbone
Atteindre les objectifs les plus ambitieux inscrits dans le schéma régional éolien	Atteindre 1346 MW de puissance installée sur le territoire régional
Favoriser le développement local des réseaux de chaleur et de froid privilégiant les énergies renouvelables et de récupération	Connecter 85 000 équivalents logements supplémentaires à des réseaux de chaleur renouvelable
Consommer mieux et moins grâce à des modes de consommation et de production repensés	Diminuer de 20% la part de l'empreinte carbone des ménages liée à l'alimentation
Élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'aménagement et de gestion foncière adaptées à l'importance du risque de submersion marine	Réalisation d'études de caractérisation des aléas et prise en compte effective dans les documents de planification et stratégies d'aménagement

En priorisant le développement urbain au sein du tissu urbain existant par l'optimisation du potentiel foncier du territoire (l'ensemble des dents creuses recensées), et en favorisant les projets de renouvellement urbain afin de limiter l'impact sur les terres agricoles et naturelles déjà bien touchées par les projets d'infrastructures en cours, le PADD de la commune répond à l'orientation du SRCAE « de freiner l'étalement urbain, en favorisant l'aménagement de la ville sur elle-même ».

Le PADD, par cette orientation mais aussi par celle qui propose de conforter la centralité par la requalification du centre-bourg, en renforçant les équipements présents (école notamment), en développant de nouveaux équipements (médiathèque) et en requalifiant l'espace public pour le sécuriser et donner une place plus importante aux piétons répond à l'orientation du SRCAE de diversifier les centralités urbaines bien desservies par les transports en commun.

De plus, en favorisant, au sein du PADD, le développement et la valorisation de la mobilité douce sur le territoire, l'intermodalité entre les différents modes de transports pour proposer une offre diversifiée et une alternative à la voiture, la commune répond aux orientations du SRCAE de « limiter l'usage de la voiture et ses impacts en promouvant de nouvelles pratiques de mobilités », « d'encourager l'usage des véhicules moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluant atmosphériques » et de « favoriser les alternatives au transport routier, en développant les capacités de multimodalités et les chaînes multimodales sur le territoire régional. La valorisation de la mobilité est appuyée au sein du plan de zonage par la préservation et la valorisation des cheminements piétons au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

En matière de réduction de la consommation d'énergie fossile et de transition énergétique, la commune répond au SRCAE en intégrant dans son projet de développement un parc photovoltaïque de 10 Ha au Nord du territoire communal. Ce parc fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et Programmation qui permet de structurer et de cadrer l'implantation de ce site qui représente un potentiel de développement en énergie renouvelable non négligeable pour le territoire.

### *g) Le SDAGE Artois-Picardie*

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

<b>Thèmes du SDAGE 2016-2021</b>		<b>Mesures prises au PLU</b>
<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	<p>Les zones constructibles pour les habitats ont été définies prioritairement en fonction de la présence du réseau d'assainissement collectif.</p> <p>La zone 1AUE se tient à distance des réseaux d'eau, un raccordement sera donc nécessaire.</p> <p>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.</p> <p>La capacité de collecte et de traitement des eaux usées de l'agglomération d'assainissement a été intégrée par la transmission des données de projection en termes de constructions neuves à NOREADE.</p>

Thèmes du SDAGE 2016-2021		Mesures prises au PLU
		Les articles 4 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.
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 dans le sol sous réserve d'une vérification préalable à la faisabilité technique, de rejeter vers le milieu hydraulique superficiel et en dernier lieu, de rejeter vers un réseau d'assainissement eaux pluviales.
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 repérés au zonage soit conservée et qu'ils soient entretenus régulièrement. A proximité d'un fossé, toute construction ou installation doit être implantée avec un recul d'au moins 6 m.
	D A-4.3 – Limiter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysager	A proximité d'un cours d'eau, toute construction ou installation doit être implantée avec un recul d'au moins 6 m.  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 environnante, 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 berges sont protégées par le règlement (pas de construction dans une limite de mètres).
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 la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en

Thèmes du SDAGE 2016-2021		Mesures prises au PLU
		vigueur.
O A-9 – Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	A-9.1 – Eviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau	Les projets se font à distance du cours d'eau et des zones humides.
	A-9.2 – Prendre en compte les zones humides dans le document d'urbanisme	Les zones humides et 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 de projet 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 incite 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 zones inondables non bâties sont classées en zone N. Des zones déjà bâties sont concernées par le risque inondation et sont indicées « i ». Dans ces secteurs, le règlement interdit les caves et sous-sols.
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	Le règlement de la zone Ub(i) prévoit l'interdiction des caves et des sous-sols et l'obligation de mettre en place des clôtures hydrauliquement neutres (les murs bahuts sont interdits pour favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales).  De plus, pour tous les secteurs indicés « i », le plancher du 1 <sup>er</sup> niveau devra être rehaussé de 0.40 m par rapport au niveau du terrain naturel.
O C-4 – Préserver et restaurer la dynamique naturelles des cours	D C-4.1 – Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques	Les zones humides même à distance des cours d'eau sont protégées par le zonage.

Thèmes du SDAGE 2016-2021		Mesures prises au PLU
d'eau	dans les documents d'urbanisme.	

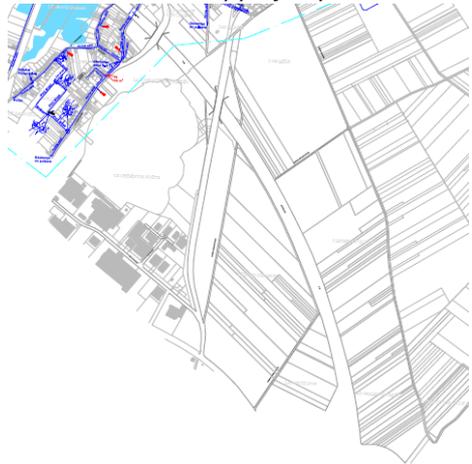
### h) SAGE de la Lys

Le SAGE vise à décliner de manière concrète les orientations déterminées par le SDAGE à l'échelle d'un sous bassin versant correspondant à une unité hydrographique ou hydrogéologique (fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à un niveau local). Il doit rester compatible avec les orientations du S.D.A.G.E.

La commune de Labourse fait partie du secteur « Lys ». Pour cette zone, les orientations principales sont les suivantes :

- Lutte contre l'eutrophisation (réduire les émissions de matières organiques, d'azote et de phosphore),
- Lutte contre la pollution par les phytosanitaires,
- Restauration de la morphologie des cours d'eau naturel au niveau des continuités écologiques,
- Lutte contre la pollution diffuse en phytosanitaires et nitrates pour les eaux souterraines,
- Préservation de la ressource en eau notamment la qualité des zones à enjeu potable.

Ces orientations ont été intégrées dans le PLU de Labourse. En effet, le document prend en compte la ressource en eau, protège les zones humides et considère le risque inondation. Les continuités écologiques sont également conservées par un classement majoritaire en zone naturelle.

Thèmes du SAGE de la Lys (première révision)		Mesures prises au PLU
T.9 Protection de la ressource en eau souterraine	M9.1 S'assurer de la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire.	<p>La zone 1AUE n'est pas encore desservie, le réseau d'eau devra donc être développé jusque-là.</p>  <p>Les dents creuses situées en zone U disposent d'un réseau d'eau.</p>
	A9.6 Identifier les activités et les projets d'aménagement pouvant avoir un impact sur la qualité des eaux pluviales.	<p>Les projets à vocation habitats ne nécessitent pas un traitement des eaux pluviales avant infiltration.</p> <p>Pour ce qui est de la zone 1AUE, les eaux pluviales ruisselant sur les parkings des entreprises, entraînant</p>

		<p>ainsi des hydrocarbures et autres, seront traitées avant infiltration.</p> <p>Sachant que le règlement précise que le service d'assainissement pourra imposer aux usagers la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.</p>
T.10 Gestion quantitative de la ressource	O10.2 Inciter les collectivités à mettre en place des politiques d'économie d'eau en respectant les prescriptions des autorités sanitaires.	
	O10.4 Favoriser l'économie d'eau par la mise en place d'aménagements de récupération des eaux pluviales pour usages non alimentaires.	Le rapport de présentation incite aux économies d'eau et particulièrement à la récupération des eaux pluviales pour des usages autres que domestiques.
T.13 Reconquête écologique et paysagère des cours d'eau	A13.10 Engager une action de sensibilisation des collectivités territoriales et des industriels en vue d'assurer le respect des obligations relatives à la mise en œuvre et à l'entretien de l'assainissement collectif, individuel et industriel.	
T.14 Préservation et gestion des zones humides	M14.1 La C.L.E recommande aux maires ou présidents chargés de conduire l'élaboration ou la révision des PLU et des SCOT de prendre toutes les mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs de préservation et mise en valeur de ces espaces. Ils sont ainsi invités à établir un inventaire cartographique et une hiérarchisation des zones humides de leur territoire.	Les zones humides et les zones à dominante humide recensées sur le territoire communal sont majoritairement classées en zone N.
T.19 Maitrise des écoulements en milieu urbain	A.19.1 Vérifier la compatibilité des projets d'aménagements futurs avec les enjeux de protection qualitative de la	Les eaux pluviales et usées des nouveaux aménagements seront traitées qualitativement et quantitativement avant rejet dans le milieu.

	ressource en eau et veiller à ce que les nouveaux rejets n'accroissent pas la vulnérabilité aux inondations.	
T.20 Maitrise des écoulements en milieu rural	M20.2 La CLE recommande de prendre toutes les mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs de maîtrise des écoulements d'eaux pluviales.	La zone 1AUE sera raccordée au réseau d'eau.
	O14.2 Préserver les zones humides du développement de l'habitat qu'il soit résidentiel ou de loisirs, et de tout autre aménagement non motivé par un enjeu de préservation.	La majorité des zones humides et des zones à dominante humide identifiées sur le territoire communal sont classées en zone N.
	A14.3 S'assurer, pendant et à l'issue des 3 ans suivant l'approbation du SAGE, de la prise en compte effective de la problématique zone humide dans les documents d'urbanisme.	Les actions et mesures seront prises en compte dans le PLU en cas de révision du SAGE.
T.19 Maitrise de ruissellement en milieu urbain	M19.1 Pour tout projet donnant lieu à une imperméabilisation, la CLE recommande l'étude de solutions alternatives n'occasionnant pas de rejets dans un réseau ou un cours d'eau.	Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle en priorité.
	M19.2 Recourir à l'évènement pluvieux vicennal le plus pénalisant comme base de référence pour la détermination des mesures compensatoires des projets d'aménagements urbains futurs, dans le cadre des demandes administratives (demande au titre de la loi sur l'Eau ...).	Il est du devoir des aménageurs de se conformer au SAGE pour tout projet d'aménagement.
	M19.3 Dans le cas d'un rejet en milieu superficiel, tout projet d'aménagement futur donnant lieu à une imperméabilisation devra définir avec précision le débit de fuite au milieu	Il est du devoir des aménageurs de conformer leur aménagement et leur rejet au SAGE.

	récepteur avant aménagement en utilisant l'évènement pluvieux vicennal le plus pénalisant comme base de calcul.	
	M19.4 Tout projet de raccordement sur un réseau existant (unitaire ou séparatif) devra au préalable obtenir l'autorisation de rejet signée par le gestionnaire du réseau (collectivité ou syndicat compétent).	Il est du devoir des aménageurs d'obtenir les autorisations de rejets par le gestionnaire du réseau avant instruction du projet.
	O20.2 Créer et entretenir des aménagements diffus permettant de limiter le ruissellement et inciter à l'inscription dans les documents d'urbanisme de tout élément du paysage jugé déterminant dans la maîtrise des écoulements.	Des linéaires végétalisés d'arbres et de haies ainsi que des fossés sont protégés par le PLU.
T.21 Gestion des crues à l'échelle des sous-bassins versants	R21.3 Les PPRI approuvés valent servitude d'utilité publique. A ce titre ils doivent être annexés aux PLU. Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPRI ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation est puni de peines prévues par le CU et peut conduire les compagnies d'assurance à refuser toute indemnisation ou reconduction de leur contrat.	Sur le territoire communal, un PPRI par ruissellement et coulée de boue a été prescrit le 30/10/2001 mais n'a pas été approuvé.
	O21.1 Utiliser au mieux les capacités régulatrices des cours d'eau en préservant les Champs naturels d'Expansion de Crues et en étudiant les modalités de gestion de ces espaces.	Les milieux à proximité immédiate du cours d'eau « La Loïsne » sont classés en zone N donc préservés, sauf au niveau d'une partie de la zone A et Ua. Dans ces secteurs, les constructions peuvent s'implanter avec un recul de 6m.

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

Au vu de la définition du projet communal, certaines parties d'aménagements envisagées sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

En effet, même si le développement de l'urbanisation est prévu en renforcement de l'unité du tissu urbain actuel, une zone d'extension importante se situe sur des terres agricoles.

Ainsi, 41 logements potentiels au sein de dents creuses, soit 3,55 Ha de surface, ont été identifiées dans le tissu urbain de la commune. Une zone d'extension de 44,1 Ha (à l'échelle communale, 54 Ha à l'échelle intercommunale) se situant sur des terres agricoles au sud du territoire communal permettra le développement économique en implantant le parc d'activités LogisterrA26. Ce parc a reçu un permis d'aménagement en décembre 2016, ainsi les voiries ont déjà été aménagées. Il fait également l'objet d'un dossier de Loi Barnier.

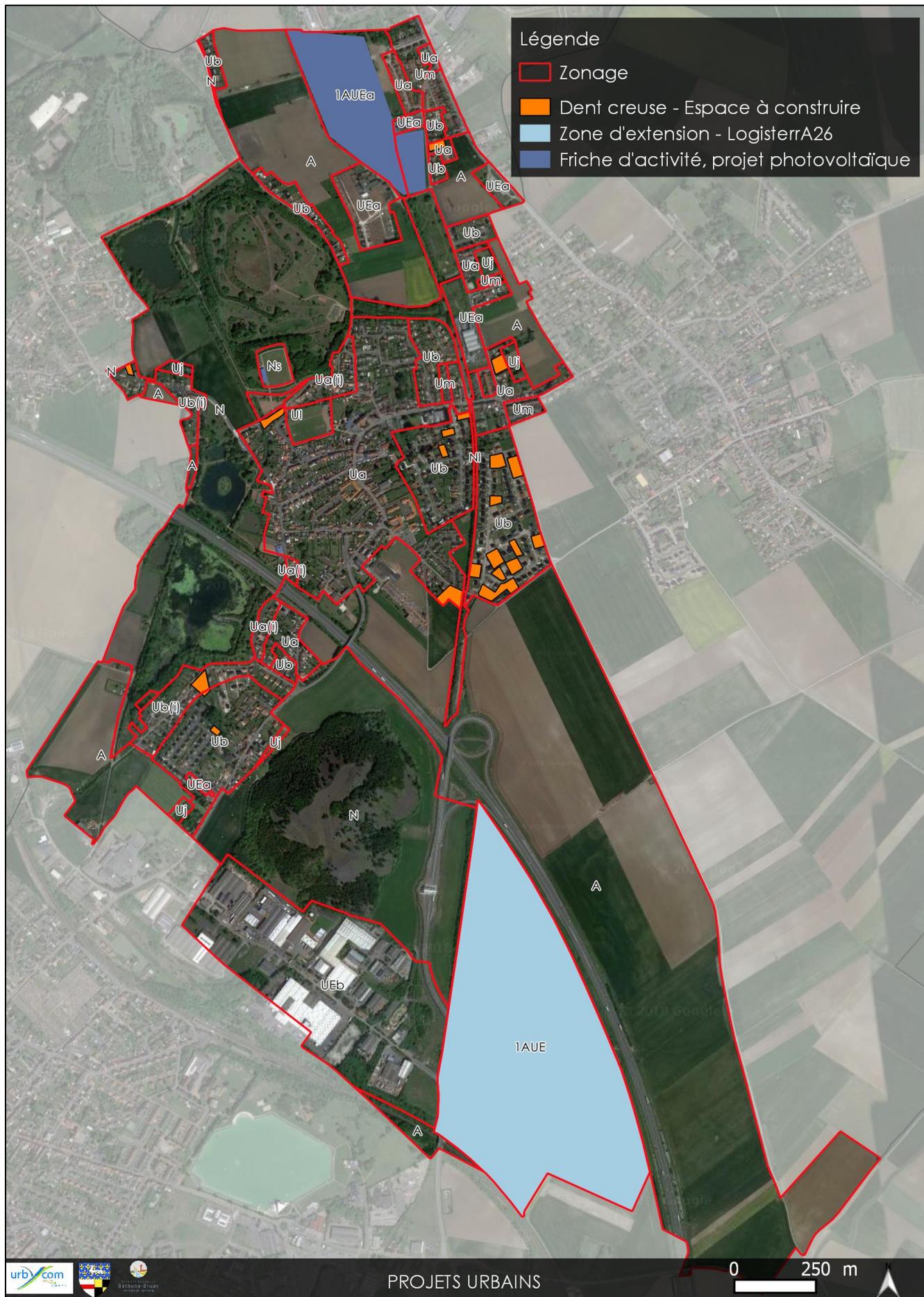
Sachant que depuis 2000, la commune a consommé 23,78 Ha auxquels s'ajoutent les 44,1 Ha pour l'aménagement de LogisterrA26 (depuis 2016).

D'ici 2030, pour maintenir la population et éviter l'étalement urbain, la commune souhaite densifier en priorité dans le tissu urbain existant. Pour atteindre son objectif démographique, elle devrait construire 58 logements. Sachant que 41 potentialités ont été recensées au sein du tissu urbain existant et que 14 logements vacants sont à résorber d'ici 2030, la commune ne prévoit pas d'ouvrir de zone d'extension à vocation habitat. Ce choix permet de ne pas impacter davantage les terres agricoles et naturelles.

Les incidences sur l'environnement peuvent être multiples.

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

Les projets communaux à développer seront étudiés ainsi que les axes de développement communaux plus généraux.



# I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS

## 1.1 Relief, contexte géologique, sites et sols pollués

☺ Aucune incidence

### ➤ Incidences

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 faible de retrait et gonflement des argiles. Les dents creuses se situent dans un secteur où le risque est nul ou faible contrairement à la zone d'extension où le risque est entièrement nul. Le règlement rappelle que la commune est concernée par ce risque et conseille donc de procéder à des sondages sur les terrains ainsi que d'adapter les techniques de constructions. Il invite également le pétitionnaire à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité ainsi que la pérennité de la construction projetée (par exemple, par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique). Ainsi, les futurs habitants devront être prévenus.

Des activités polluantes, 6 sites BASIAS, sont recensées sur le territoire communal. Tous les projets sont éloignés des sites BASIAS.

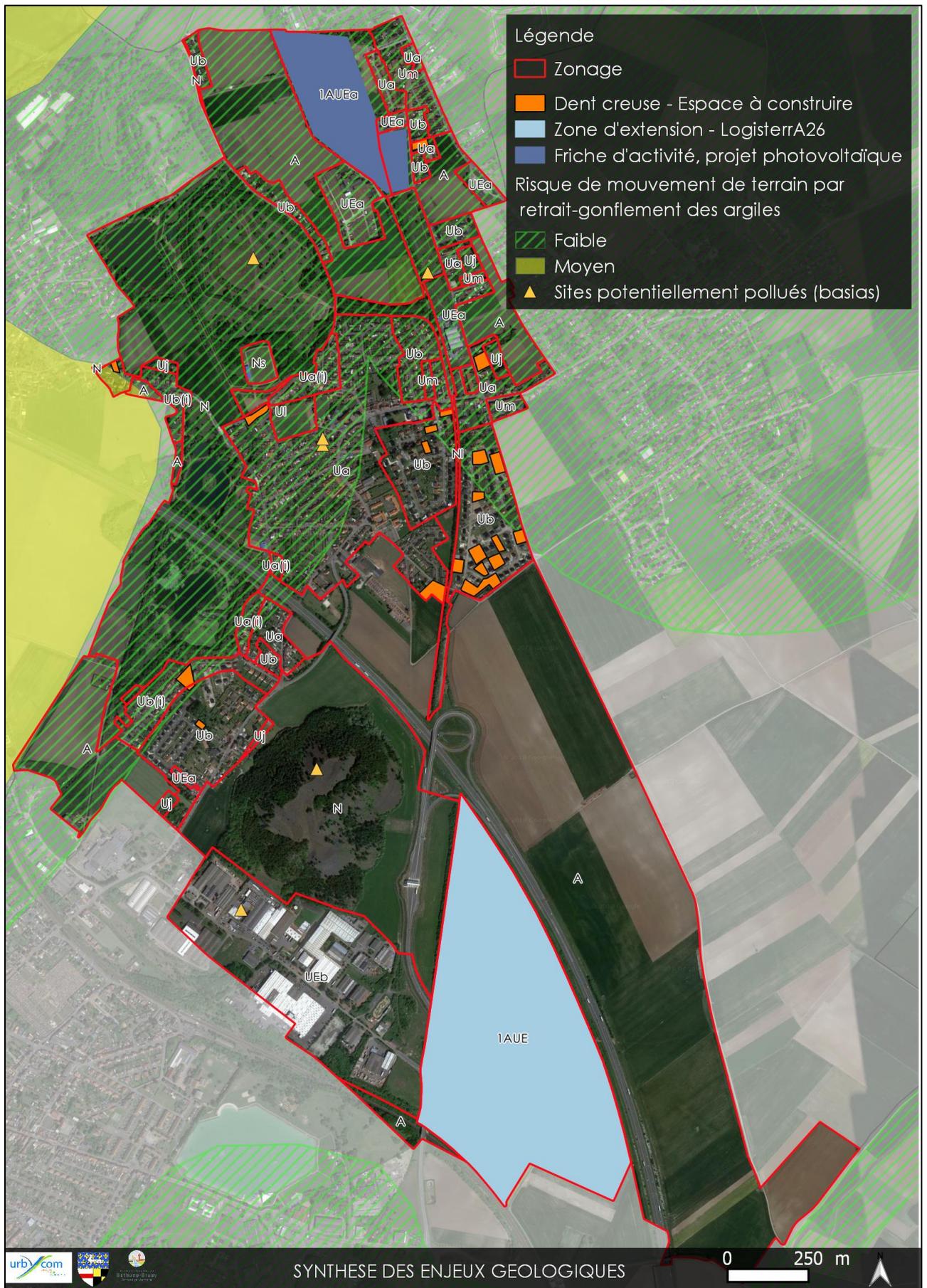
Une ancienne zone d'activités est présente au nord, sur laquelle un permis d'aménager a été accordé pour la création d'un parc photovoltaïque. Ainsi la qualité des sols sera conforme à l'usage du site.

Les sols ne sont pas susceptibles d'être pollués et ne présentent donc pas de danger pour les futurs usagers. Mais 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.

### ➤ Mesures

Les incidences des projets d'urbanisation sur la géologie et la pédologie étant peu conséquentes, aucune mesure particulière n'a donc été prise au travers du document d'urbanisme.

Les sols du territoire communal seront préservés car peu de projet nécessitent des affouillements et exhaussements de sol importants.



Source : Géorisques

## 1.3 Eaux souterraines et superficielles

### a) Les eaux de surface

#### ➤ Incidences

##### ☹ Incidence négative

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 des nouvelles surfaces imperméabilisées (voiries, parkings, ...) peut générer une augmentation des flux de pollution transportés et une dégradation de la qualité des eaux superficielle et souterraine.

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*

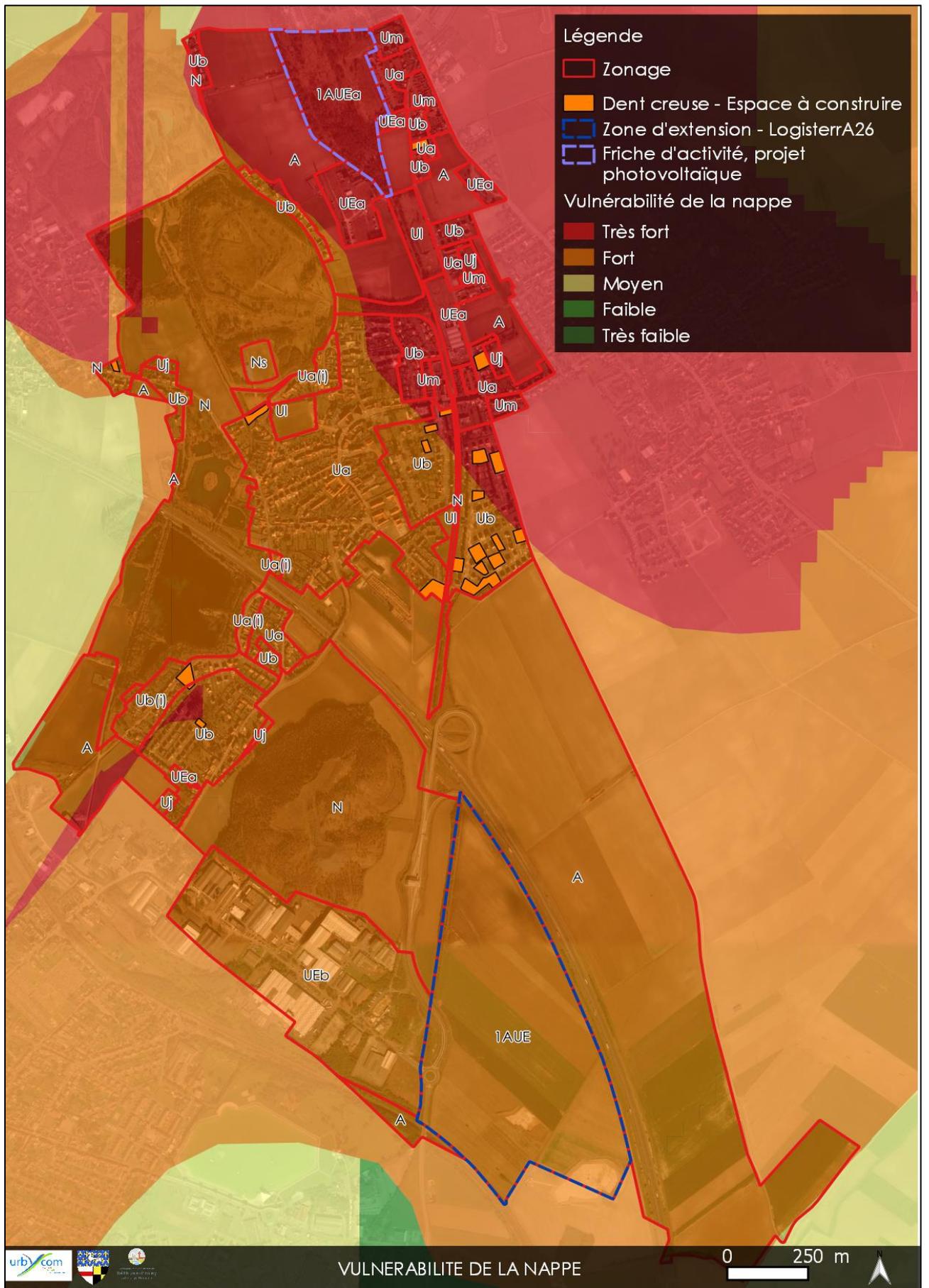
L'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation de nouvelles constructions, 41 logements et d'un parc d'activités, va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

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).

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





Source : DREAL

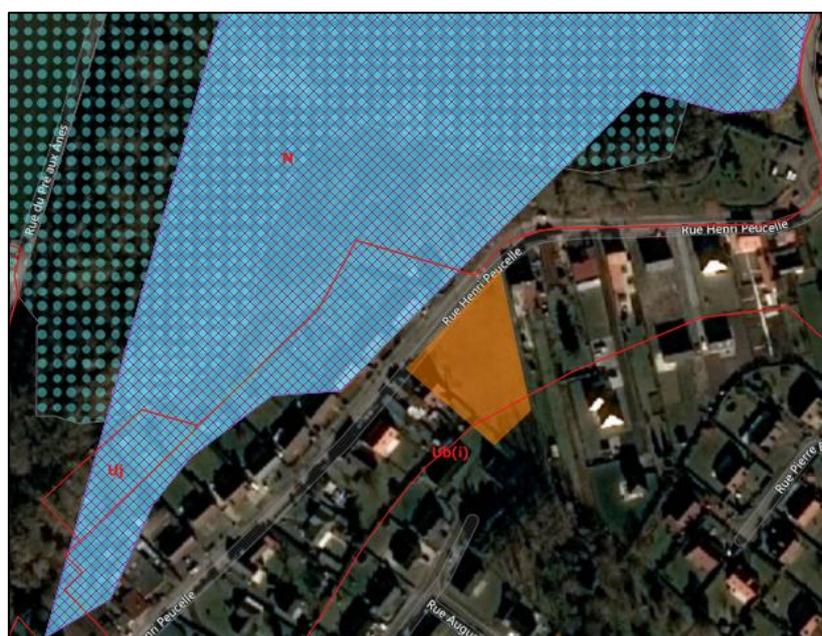
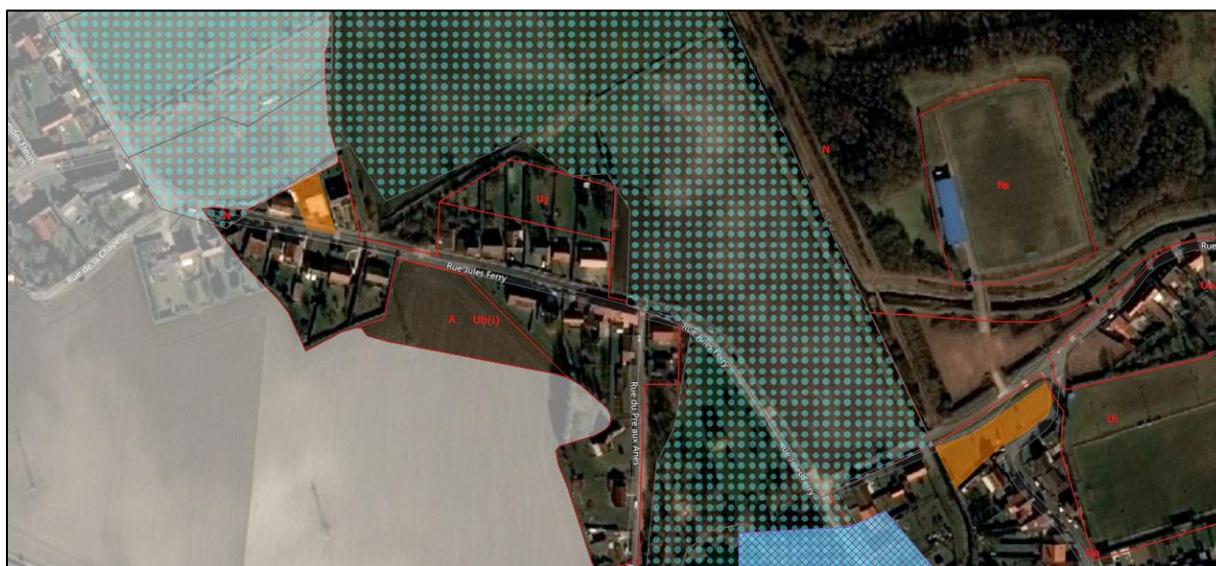
## b) Les cours d'eau et zones humides

### ➤ Incidences

☺ Aucune incidence

La commune accueille le ruisseau de la Loisne à l'ouest de son territoire. Elle abrite également plusieurs zones à dominante humide recensées par le SDAGE, le long de la Loisne, et plusieurs zones humides définies par le SAGE, au niveau du parc qui accueille le marais.

Les projets s'implantent à distance de Zone à Dominante Humide, zone humide et de cours d'eau. Seules deux dents creuses sont à proximité immédiate de ces zones.





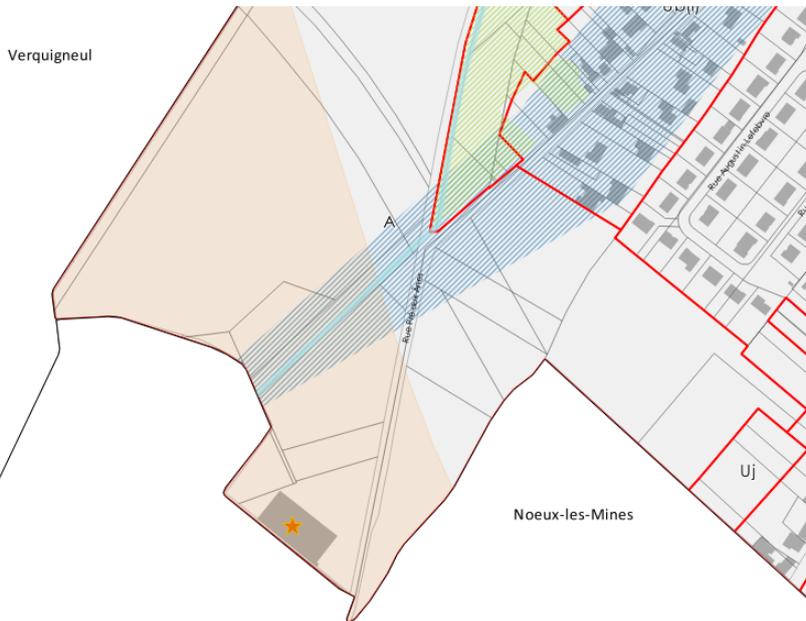
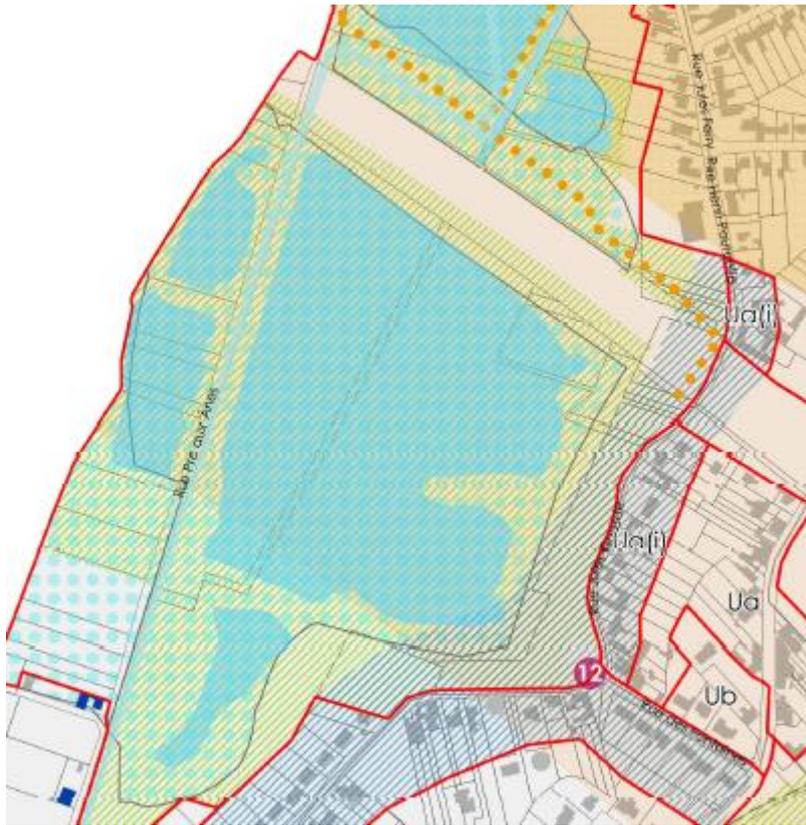
## Extrait du zonage :

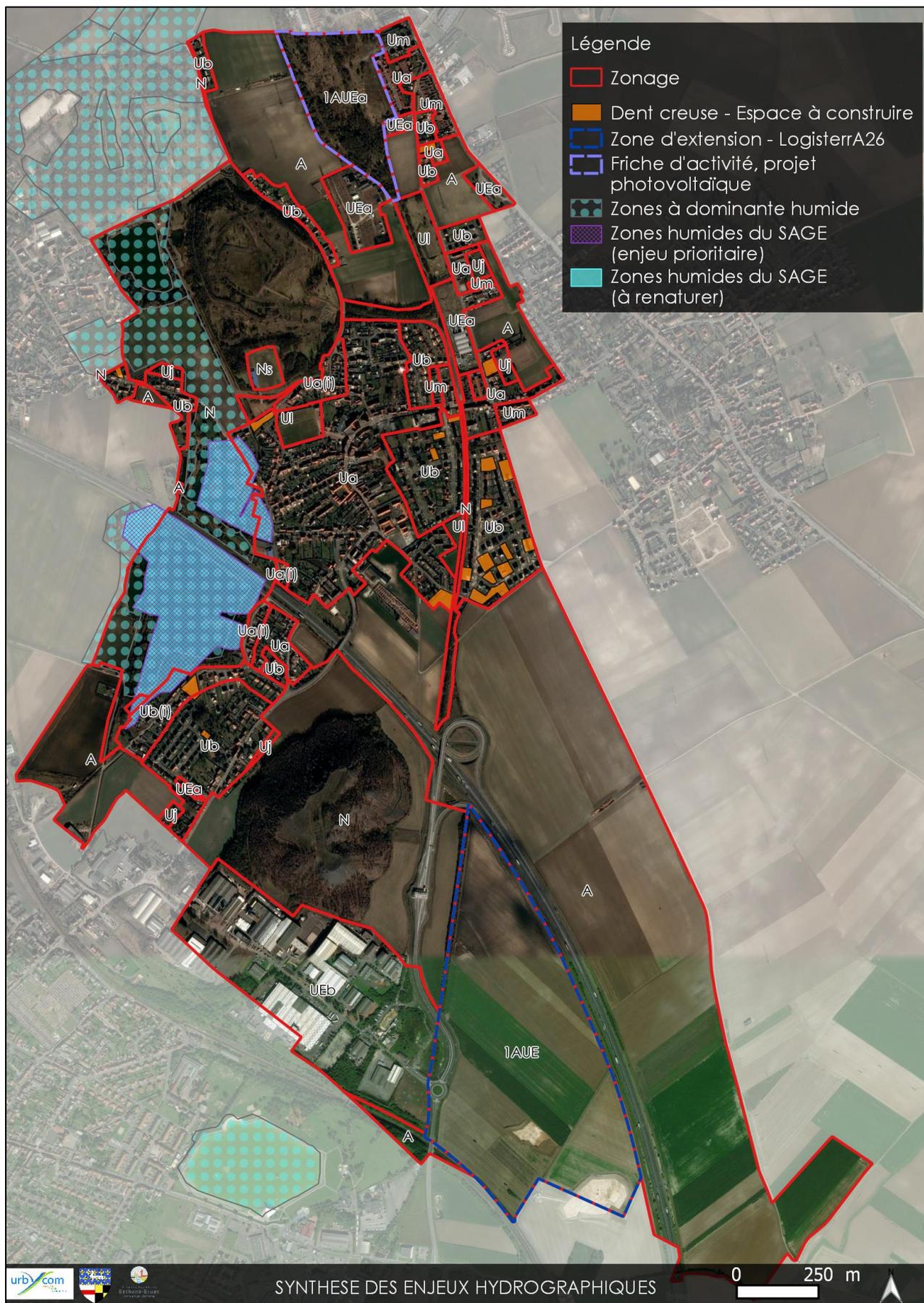
### Légende

#### Protections linéaires

- Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du CU
- cours d'eau et fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du CU
- ▲ Accès agricoles à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
- ◆◆◆ Linéaires d'arbres ou de haies protégés au titre de l'article L.151-23 du CU







- Légende**
- Zonage
  - Dent creuse - Espace à construire
  - Zone d'extension - LogisterrA26
  - Friche d'activité, projet photovoltaïque
  - Zones à dominante humide
  - Zones humides du SAGE (enjeu prioritaire)
  - Zones humides du SAGE (à renaturer)



SYNTHÈSE DES ENJEUX HYDROGRAPHIQUES

0 250 m



Source : SAGE et SDAGE

## c) Les eaux souterraines

### ➤ Incidences

#### ☹ Incidence négative

##### 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 de renouvellement urbain au niveau des dents creuses sont limités et n'auront donc pas d'impact notable sur les écoulements des masses d'eau souterraines.

Le projet de développement au niveau du parc d'activités LogisterrA26, quant à lui, contenu de son ampleur, de la vulnérabilité des masses d'eau souterraine forte et d'un risque de remontées de nappes souterraines moyen peut avoir des impacts notables sur les écoulements des masses d'eau souterraines. Ainsi, le règlement impose la bonne gestion des eaux pluviales, elles devront être de préférence infiltrées si la nature du sol le permet. Certaines activités peuvent nécessiter l'utilisation de deshuileur-débourbeur afin de traiter les eaux de ruissellement des aires de stationnement, cette mesure est permise par le PLU.

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

La commune ne se situe pas dans une Aire d'Alimentation de Captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau. Elle n'abrite également pas de captage d'eau potable ou de périmètre de protection.

L'augmentation de la population et du nombre de salariés va entraîner des besoins en eau potable supplémentaires.

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

Le projet communal prévoit le maintien de la population d'ici 2030 soit environ 41 logements supplémentaires. Les eaux usées à traiter augmenteront du fait de la construction d'habitations. En se basant sur une consommation moyenne de 150 litres d'eau / personne / jour et à raison de 2800 habitants (nombre d'habitants projeté en 2030), la consommation annuelle d'eau rejetée sera environ de 153300 m<sup>3</sup>. Certes, il y aura une légère baisse de la population d'ici 2030 mais il y aura davantage de constructions donc des consommations supplémentaires notamment dues à l'entretien des ménages.

Le projet communal prévoit également l'implantation d'un parc d'activités de 44,1 Ha (à l'échelle de la commune, 54 Ha à l'échelle intercommunale) dont il est à ce jour difficile d'évaluer les consommations d'eau potable supplémentaires. En effet, pour cela, il faudrait connaître la nature des activités qui vont s'implanter ainsi que le nombre de salariés recrutés.

**L'impact sur la consommation d'eau potable sera donc modéré à fort.** Avant toutes constructions, le gestionnaire du réseau devra être contacté afin de juger de la bonne desserte des projets.

## ☹ Incidence négative sur la quantité des eaux souterraines

Consommation d'eau potable de 153 300 m<sup>3</sup> pour le maintien de la population d'ici 2030, sans compter la consommation d'eau du parc d'activités aujourd'hui difficilement quantifiable (la nature des futures activités est actuellement inconnue).

### ➤ Mesures

## ☺ Aucune incidence sur la qualité des eaux 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 :

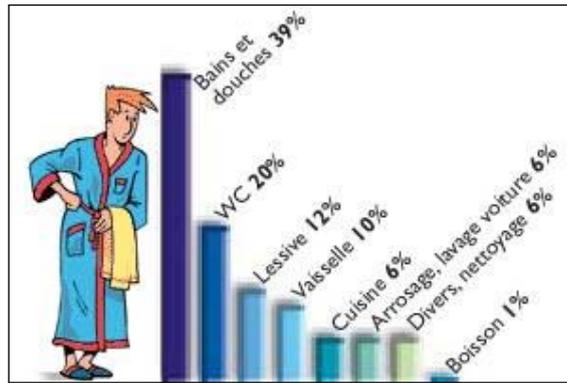
Le Plan Local d'Urbanisme précise, au travers de son règlement, les conditions de desserte des terrains par les réseaux. Toutefois, la réflexion sur la ressource en eau ne peut être engagée à l'échelle d'une seule commune mais à l'échelle intercommunale. Par conséquent, tous les projets d'extension urbaine envisagés sur le territoire intercommunal font 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 sur les 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.

L'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 vous 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 montre que 26 % d'eau potable peuvent être économisée 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 d'eau potable.

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'env. 54 m<sup>3</sup>/an (cela revient à 150L/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 et d'un parc d'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 au règlement.

## 3.2. Desserte par les réseaux

### 3.2.1. 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.

### 3.2.2. ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées domestiques :

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.

#### Eaux résiduaires des activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

#### ⊖ Incidence négative :

La consommation d'eau à usage domestique va augmenter du fait de l'accroissement du nombre de ménages. D'ici 2030, la consommation d'eau sera d'environ 153 300 m<sup>3</sup> / an (sur une base de 150 litres d'eau consommé par jour par habitant).

#### ➤ Mesures

Les mesures prises sont :

- La conformité des équipements,
- La prévention auprès de la population : incitation aux économies d'eau,
- Les eaux de surface sont préservées, les eaux des projets seront en priorité infiltré à la parcelle,
- Des aides de l'agence de l'eau Artois-Picardie incitent les usagers à récupérer l'eau ou à se raccorder au tout à l'égout.

## 1.4 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 limite...) sont définies 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, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air, et à ces fins, économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme s'est efforcé d'opérer une localisation rationnelle des futures constructions. Les zones potentielles pour la construction d'habitations se situent au sein du tissu urbain existant donc à proximité du centre de vie de la commune. Leur localisation permet ainsi de minimiser la longueur des déplacements jusqu'aux axes principaux, lieu de localisation de tous les équipements et commerces de la commune.

En revanche, le parc d'activités situé en zone 1AUE augmentera les émissions liées aux chauffages des constructions par exemple, d'autant plus qu'actuellement. Sachant qu'aucune règle du Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose à des améliorations thermiques de l'habitat.

Les projets de constructions de logements et du parc d'activités entraîneront une augmentation de la consommation énergétique et donc des rejets atmosphériques. L'étendue de cette dernière incidence et ses conséquences sont difficilement estimables. En effet, le fonctionnement de la régulation du climat est mal connu.

Néanmoins, il est à noter que l'objectif démographique communal prévu est très faible et qu'il aura donc un impact faible. De plus, la commune souhaite faire des logements au sein du tissu urbain existant soit à proximité des équipements et des transports en commun.

### ☺ 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. »*

## 1.5 Sur la prise en compte des déchets

Les déchets produits par les habitants de la commune sont pris en charge par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane.

Les jours de ramassage des ordures ménagères et des déchets recyclables varient selon les secteurs mais toute la ville en bénéficie.

Pour ce qui est de la collecte des déchets verts, ils sont ramassés une fois par semaine (lundi matin pour les déchets verts) pour toute la commune. Le verre est collecté en apport volontaire.

Une déchetterie est présente à Nœux-les-Mines.

### ➤ Incidences

#### ☹ Incidence négative

La production communale de déchets va augmenter avec l'arrivée de nouveaux ménages et du parc d'activités.

### ➤ Mesures

Afin de réduire et réutiliser les déchets, les OAP préconisent de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire par exemple,
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

## 1.6 Déplacements et transports

La création de 41 logements entraînera l'arrivée de 54 voitures supplémentaires sur le territoire communal (selon les données de l'INSEE sur le territoire communale, 85,4% des ménages possèdent au moins une voiture, 39,4% possèdent une voiture et 46% deux voitures ou plus).

En considérant que chaque voiture réalise deux allers-retours par jour (hypothèse maximiste), le trafic augmentera de 108 déplacements supplémentaires par jour.

La création du parc d'activités va également induire de la circulation supplémentaire due aux visiteurs mais également aux salariés. Ce trafic est difficilement quantifiable.

## ➤ Incidences

### ☹ Incidence négative faible à modérée

En considérant que chaque voiture réalise un aller-retour par jour, le trafic augmentera de 108 déplacements supplémentaires par jour. Le nombre de déplacements supplémentaires prévu en 2030 et engendré par la construction de nouvelles habitations est donc faible.

Aujourd'hui, le trafic supplémentaire engendré par l'implantation du parc d'activités n'est pas quantifié mais induira forcément de nombreux déplacements supplémentaires par jour.

## ➤ Mesures

Les dents creuses se situent pour la plupart dans un rayon de 500 m autour d'un arrêt de bus, d'autres sont plus dans un rayon de 600 m. La zone d'extension pour le parc d'activités, quant à elle, est à un plus de 600 m de l'arrêt de bus le plus proche. Les nouveaux habitants, les visiteurs et les employés du parc d'activités pourront donc utiliser les transports en commun, limitant ainsi le trafic avec les véhicules personnels.

Pour ce qui est du parc d'activités situé au sud du territoire communal, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme de Labourse encourage les déplacements piétonniers.



## Orientations particulières à l'échelle communale :

### ***Déplacements***

La qualité de déambulation au sein d'une commune tient majoritairement à la sécurité et à la qualité des ambiances traversées. En ce sens, deux axes majeurs de la commune – rue Jules Guesde (RD65) au sud de la commune et la RD943 au nord-est - présentent un caractère minéral relativement austère lorsqu'on parcourt leurs tracés. Il conviendra lors des prochaines opportunités de les agrémenter d'un traitement paysager les rendant plus agréables pour les usagers.

Afin de limiter l'enclavement de certains quartiers et de favoriser les déplacements doux (piétons et cycles), il conviendra de développer des liaisons adaptées en termes de sécurité et en termes de

qualité de déplacement entre les quartiers. Ainsi, vers et depuis le secteur de la gare, des linéaires doux sécurisés pourraient être développés, ainsi que le long de la rue Lavoisier. Cela vaut également pour les secteurs de rencontre et de vie communaux comme la centralité économique et les espaces de sport et de loisirs... Ces secteurs peuvent être revalorisés via des linéaires existants tels que les cavaliers. L'utilisation de ces sentiers issus de l'exploitation passée des ressources minières permettent la découverte du patrimoine local et la valorisation et préservation de ces éléments.

## Orientations particulières pour la zone d'extension :

### ***Sécurité routière et déplacements***

Le site est actuellement accessible depuis le carrefour giratoire implanté au croisement de la rue Lavoisier et de la RD937E1.

La desserte de la zone se fera depuis la voie d'entrée à la zone accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux. Cette voie structurante ne permettra pas l'accès aux parcelles. Les accès aux parcelles se feront uniquement depuis le mail central aménagé en boucle et en double-sens de circulation (connecté à la voie d'entrée par un carrefour giratoire), ainsi que par d'éventuelles voies secondaires prenant appui sur le carrefour giratoire de la zone et présentant également un traitement paysager et un cheminement doux.

L'aménagement des voies secondaires ne concerne que le secteur sud de la zone qui propose un découpage moins précis laissant les opportunités d'implantation ouvertes.

L'ensemble des parcelles devra intégrer des espaces de stationnement paysager. Afin de favoriser l'infiltration des eaux, au moins 20% des places de stationnement pour véhicules légers devront être perméables. De plus, ces parcelles devront intégrer des espaces de stationnement pour les modes doux de façon sécurisée et adaptée au contexte. Ainsi, l'ensemble des types de mobilité sera pris en compte.

Afin de valoriser le cadre de vie de la zone, les espaces de stationnements ne pourront pas être implantés en façade du mail central paysager. Ceci permettra de mieux gérer les transitions entre les espaces publics et privés, notamment en termes paysagers.

Le projet sera donc entièrement connecté au réseau existant aux alentours et la zone sera entièrement desservie.

L'ensemble des circulations devra être sécurisée et agréable pour tous les usagers de la zone.

Enfin, afin d'assurer l'entretien des abords de la zone, il conviendra d'aménager une voie technique permettant l'accès aux interfaces de la zone avec les infrastructures voisines. Celle-ci prendra appui sur le bout du mail central de desserte.

Recommandations pour la zone d'études :

**Déplacements et accessibilité**

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.

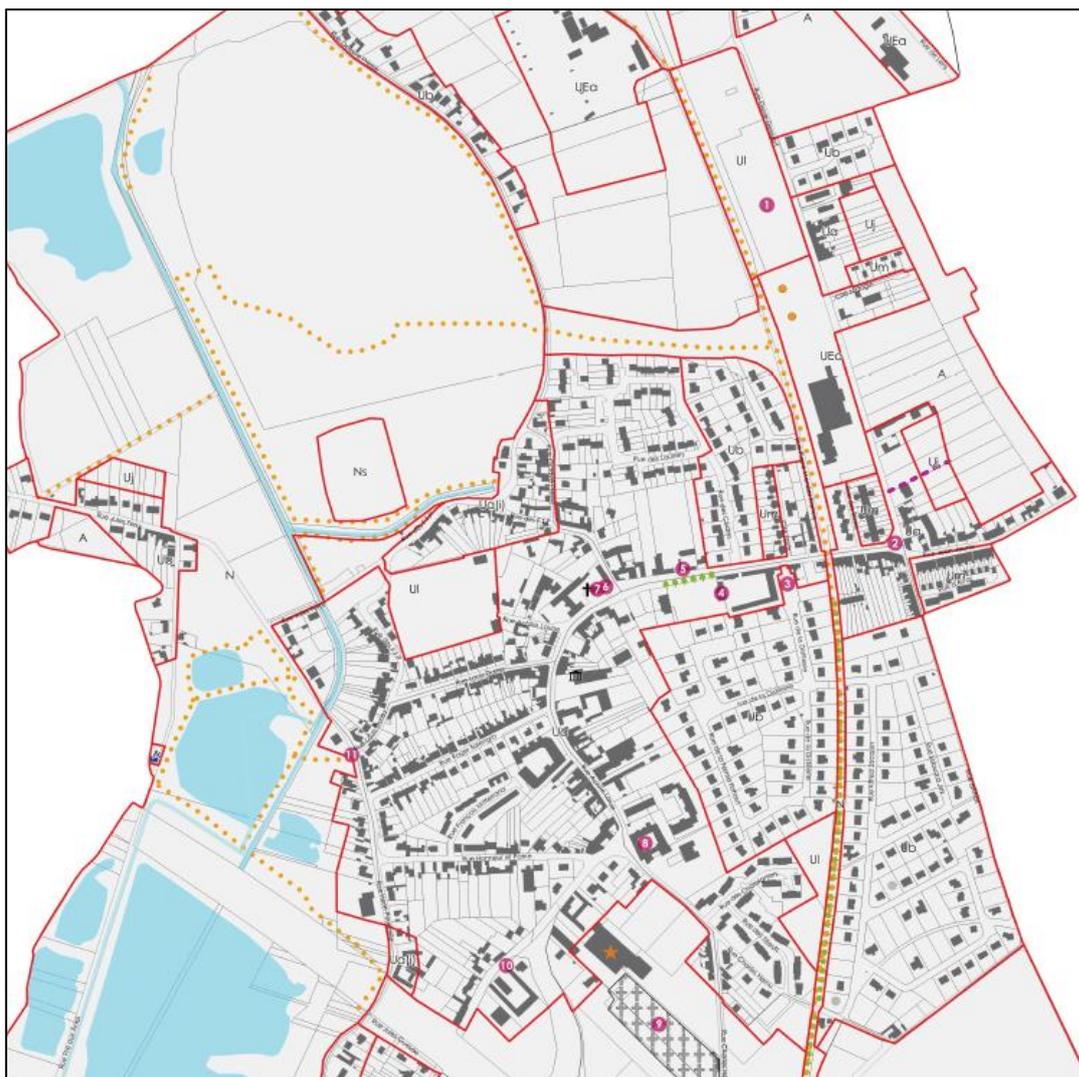
Le règlement préserve les chemins dans les zones U, UE, A et N.

**Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU :**

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Plusieurs chemins sont préservés au zonage.

Extrait du zonage :



Légende :

**Protections linéaires**

- ● ● Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du CU
- ■ ■ Accès agricoles à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
- ■ ■ Linéaires d'arbres ou de haies protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

Les déplacements par véhicules motorisés ou piétonniers seront donc optimisés : le PADD met en exergue l'urbanisation à proximité de la centralité et des transports en commun, et cherche à compléter le maillage piéton et cyclable pour reconnecter les différentes entités de la commune.

Sachant que les chemins piétonniers existants passent à proximité des dents creuses.

## 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 est le site « Cinq Taille » à 26 kilomètres de la limite communale nord.

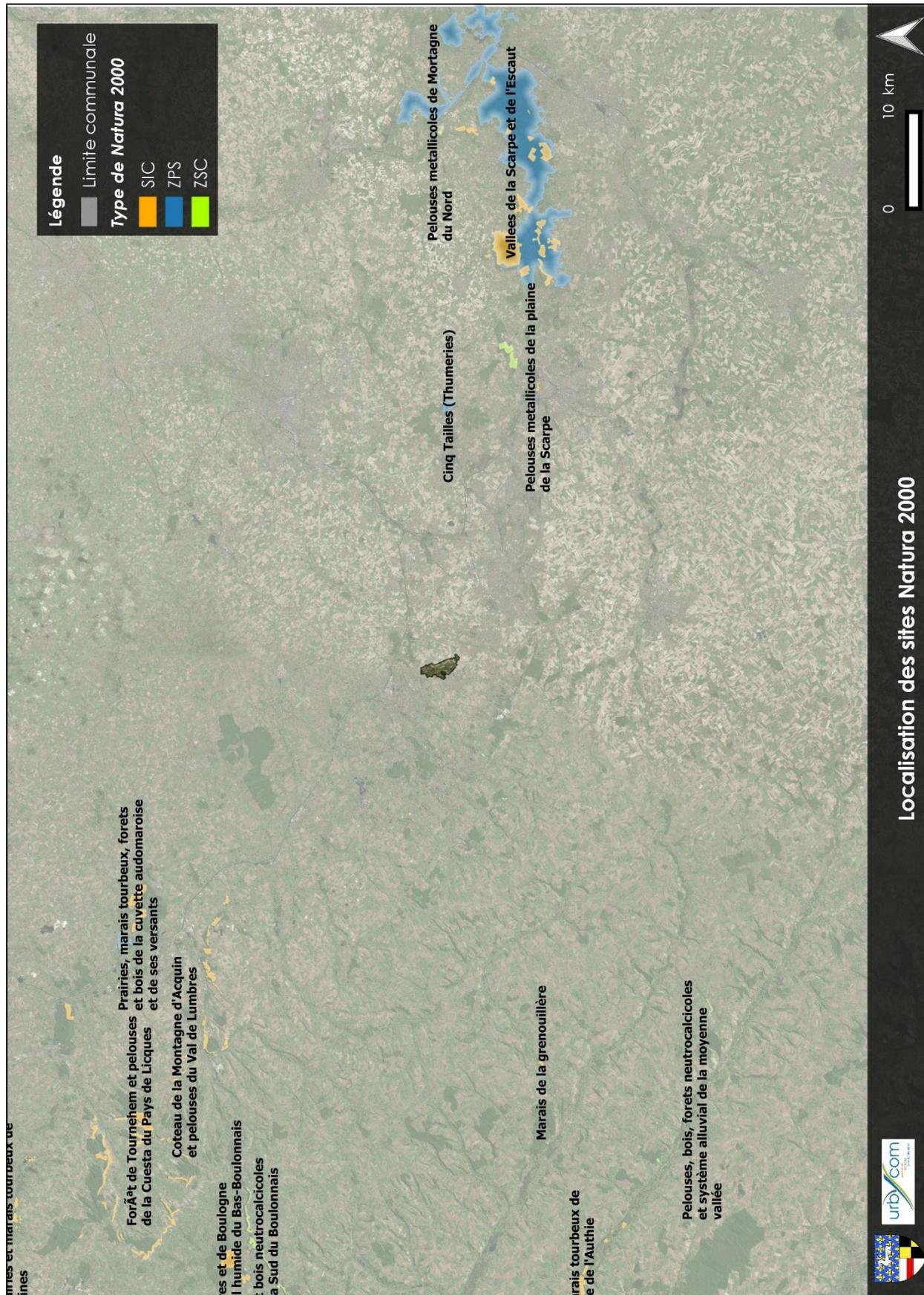
Vulnérabilité :

*Source : INPN*

Les plans d'eau composés des anciens bassins de décantation ne font l'objet d'aucune activité de chasse ou de pêche, activités incompatibles avec la présence d'un gazoduc souterrain. La partie boisée, quant à elle, fait l'objet d'une activité de chasse.

Le site a été aménagé et ouvert au public. Il est soumis à une très forte fréquentation, mais les dispositifs d'observation et de protection des bassins permettent de respecter la tranquillité des oiseaux du bassin. La partie forestière, quant à elle, subit des dérangements importants.

La richesse alimentaire des bassins est liée à leur origine (bassins de décantation de sucrerie). Les bassins sont alimentés uniquement par les précipitations vu qu'aucune maîtrise d'eau n'est possible. Un garde départemental a été recruté le 1<sup>er</sup> juillet 2005 dans le cadre d'une mission de gardiennage, d'entretien ainsi que la gestion écologique du Site Ornithologique Départemental.



**Légende**

- Limite communale

**Type de Natura 2000**

- SIC
- ZPS
- ZSC

Forêt de Tournehem et pelouses de la Cuesta du Pays de Licques et de ses versants

Coteau de la Montagne d'Acquin et pelouses du Val de Lumbres

Marais et de Boulogne et humide du Bas-Boulonnais et bois neutrocalcicoles du Sud du Boulonnais

Marais de la grenouillère

Marais tourbeux de l'Authie

Pelouses, bois, forêts neutrocalcicoles et système alluvial de la moyenne vallée

Cinq Tailles (Thumeries)

Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe

Vallées de la Scarpe et de l'Escaut

Pelouses métallicoles de Mortagne du Nord

Localisation des sites Natura 2000

0 10 km



## ➤ Incidences

### ☺ Aucune incidence

Le projet communal n'entraîne pas d'impact sur les sites Natura 2000 les plus proches.  
Il est tout de même à noter que le corridor écologique de type zone humide lie la commune au parc des Cinq Tailles.

## III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS 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.

Selon l'article L101-2 du code de l'urbanisme, « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles ...". Dans cette logique, l'article R.123-11 b) 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, l'arrêt des SRE couplé à un orage contraignant.

Un Plan de Prévention du risque inondations prescrit le 30/10/2001 et plusieurs Zones Inondées Constatées ont été recensés sur le territoire communal. De plus, la commune est soumise à un risque faible à très fort (nappe subaffleurante) de remontées de nappe souterraine.

Une dent creuse se situe au niveau d'une Zone Inondée Constatée par la commune.



Les Zones Inondées Constatées sont reportées au zonage. De plus, les zones couvertes par le risque inondation sont indicées « i » et renvoient à des prescriptions réglementaires particulières visant à mettre en sécurité les personnes et les biens.

Extrait du zonage :

L'indice (i) correspondant aux secteurs touchés par des risques d'inondations par accumulation (zones inondées constatées).

Légende :

Informations	
	Sites basias
	Zones à dominante Humide
	Zones d'inondation constatées
	Sièges d'exploitation agricole
	Périmètre de nuisance de catégorie 1 des axes bruyants
	Périmètre de nuisance sonore de catégorie 3 des axes bruyants
	Périmètre de ZNIEFF de type 1

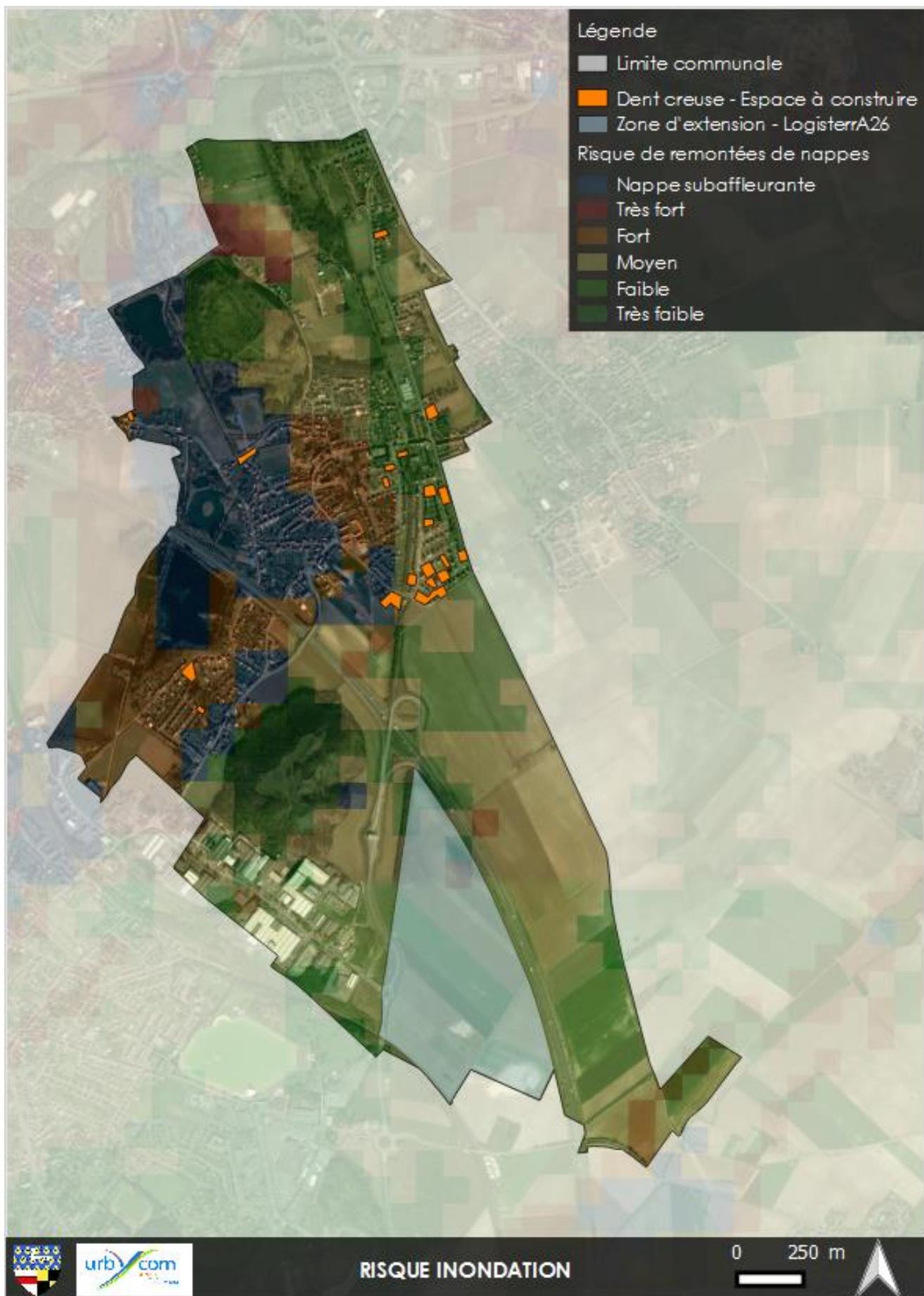


susceptibilité de ces secteurs au risque inondation est confirmée par la topographie des sites.

Ce risque est également intégré au PLU à travers le règlement :

- Le règlement rappelle le risque inondation en chapeaux de zones et interdit les caves et sous-sols dans les secteurs concernés,
- Le règlement impose une rehausse du premier niveau de plancher de 0.4m par rapport au terrain naturel, pour mettre à l'abri les biens et les habitants des futures constructions,
- Le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 20% pour les unités foncières de plus de 500 m<sup>2</sup> et de 30 % pour les autres afin de ne pas aggraver ce risque.

Les dents creuses sont soumises à un risque de remontées de nappes moyen à très fort à l'ouest, faible au nord, et faible à très fort à l'est. La zone du parc d'activités, quant à elle, présente un risque faible à moyen.



Zoom sur les projets :

Dent creuse au nord



Dents creuses à l'ouest



### Dents creuses à l'est



### LogisterrA26



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

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

- Le risque d'inondation par remontée de nappe (aléa faible à très fort avec la présence d'une nappe subaffleurante à certains endroits). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe 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 dents creuses, situées en zone Ub, Ub(i) et Ua, présentent un risque de remontées de nappes faible à très fort. Le règlement de la zone Ub(i) prévoit l'interdiction des caves et des sous-sols et l'obligation de mettre en place des clôtures hydrauliquement neutres (les murs bahuts sont interdits pour favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales).
- La zone du parc d'activités, située en zone 1AUE, présente un risque de remontées de nappes faible à moyen. Le règlement de cette zone interdit l'emploi de murs bahuts et clôtures pleines sauf pour les coffrets techniques et les boîtes aux lettres en limite de parcelle.
- Certaines zones indicées (i) sont également incluses dans des Zones Inondées Constatées. Le règlement de ces zones prévoit une rehausse.

**Dans les secteurs indicés (i) :**

Pour toute construction à destination d'habitation, de commerce, de service et de bureaux :  
Le plancher du 1er niveau habitable devra être réhaussé de 0,40 m par rapport au niveau du terrain naturel.

- Les risques de remontées de nappes sont repris en parallèle du zonage.

L'augmentation du ruissellement des eaux pluviales sur les nouvelles parcelles urbanisées, et l'accélération des écoulements sont susceptibles d'augmenter le débit à l'exutoire (réseau d'assainissement), pouvant générer des inondations. De ce fait la technique prioritaire de traitement des eaux pluviales est l'infiltration. Il faut atteindre pour chaque projet la neutralité hydraulique.

➤ **Risque de mouvements de terrain**

☺ **Aucune incidence**

Le risque de mouvements de terrain par retrait/gonflement des argiles est nul à faible sur la commune.

Les dents creuses situées au nord de la commune présentent un risque de mouvement des argiles faible. Tandis que les autres dents creuses et la zone du parc d'activités présentent un risque nul.

Ces risques de mouvement de terrains ont été intégrés au PLU de différentes manières.

- Le risque est rappelé dans le diagnostic.
- Le règlement conseille aux acquéreurs de terrain de mener des études géotechniques avant de construire.

- le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.





Dents creuse à l'ouest



Parc d'activités LogisterrA26



## ➤ Risque d'effondrement des cavités

☺ Aucune incidence

Une cavité est recensée sur le territoire communal. Elle se situe au sein d'une zone Agricole.

La commune présente également des aléas miniers (échauffement, effondrement localisé, gaz, glissement profond, glissement superficiel, tassement).

Les dents creuses et le parc d'activités ne sont pas concernés par ces risques.

Ces risques miniers ont été intégrés au PLU de différentes manières.

- Le risque est rappelé dans le diagnostic.
- Le règlement rappelle que ce risque est présent dans la zone A et N.

La zone agricole est concernée par un risque minier (gaz). Il est vivement conseillé de se référer à la doctrine interdépartementale sur la prise en compte des risques miniers, annexée au présent document.

La zone naturelle est concernée par des risques miniers qui couvrent principalement les terrils. Il est vivement conseillé de se référer à la doctrine interdépartementale sur la prise en compte des risques miniers, annexée au présent document.

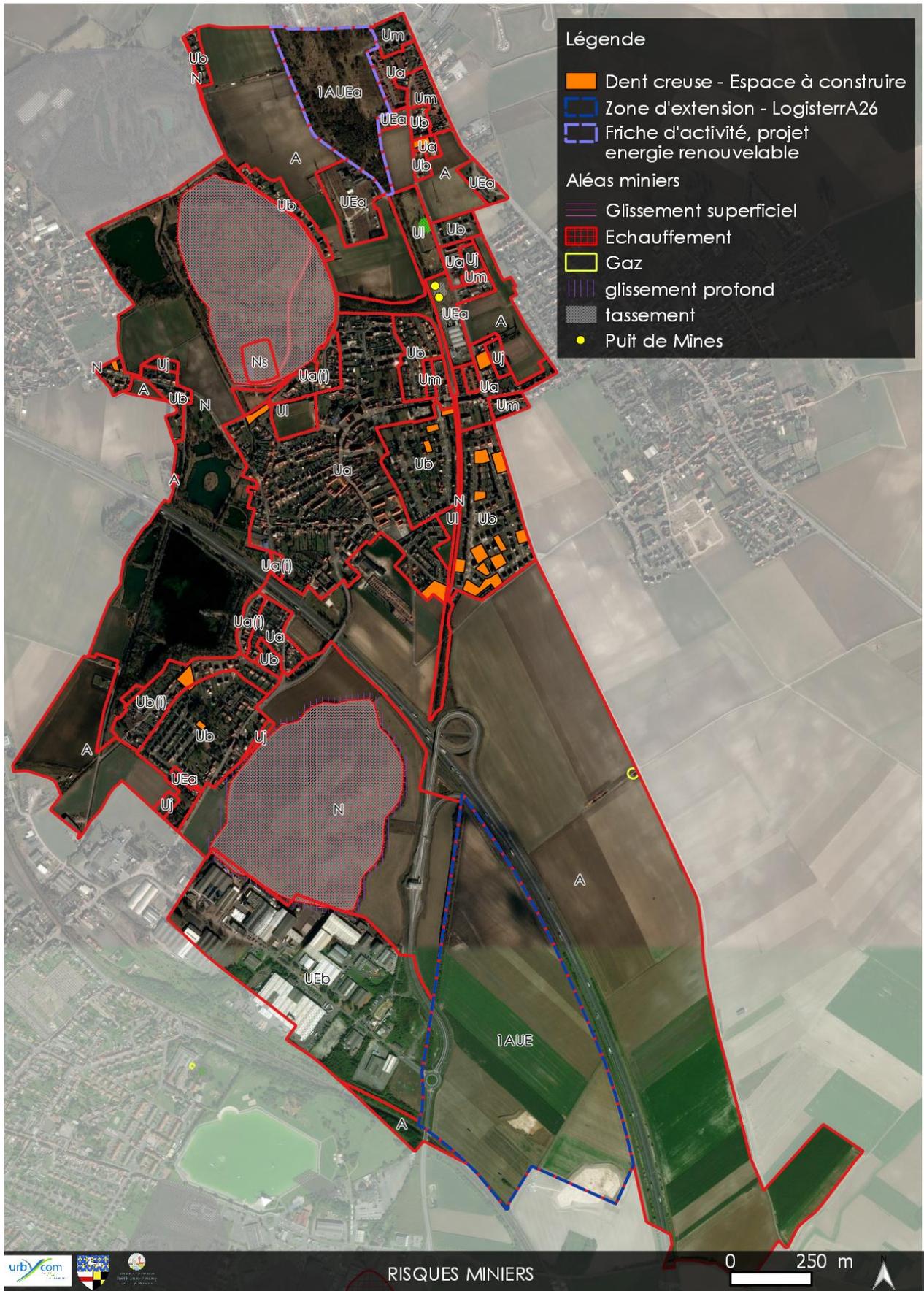
- Le risque lié à l'activité minière est également repris dans le zonage.

*Suite à l'arrêt de projet*, le plan de zonage et le règlement ont été complétés pour localiser les puits de mines et interdire la constructibilité dans un périmètre de 15m autour de ces derniers.

Extrait de la légende du zonage :

### **Aléas miniers**

-  Echauffement
-  effondrement localisé
-  Effondrement localisé
-  Gaz
-  glissement profond
-  Glissement superficiel
-  Puit de Mine



Zoom sur les projets :

Dents creuses à l'ouest



Dent creuse au nord



Dents creuses à l'est



Parc d'activités LogisterrA26



➤ **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 mais il est rappelé pour le pétitionnaire les règles de construction parasismiques à respecter.

➤ **Risques majeurs**

☺ **Aucune incidence**

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

➤ **Risques technologiques**

☺ **Aucune incidence**

Deux installations classées sont recensées sur le territoire communal. Elles sont classées au zonage en UEb. Elles ne sont pas reprises au zonage puisqu'étant donné leur localisation elles n'induisent pas de nuisances pour les habitants.

➤ **Transport de marchandises dangereuses**

☺ **Aucune incidence**

La commune de Labourse ne présente aucune canalisation de matière dangereuse (hydrocarbure ou gaz). Néanmoins, des marchandises dangereuses peuvent être transportées via le réseau routier. Cette information est donc donnée à titre préventif. Le projet de PLU n'entraîne pas de nouvelles incidences.

*Source : Géorisques*

➤ **Risque engins de guerre**

☺ **Aucune incidence**

En termes de risques, le risque de présence d'engins de guerre est recensé. Toutefois, il n'est pas localisé et on ne peut être certain de sa réelle présence sur le territoire communal.

➤ **Les sites et sols pollués**

☺ **Aucune incidence**

Le territoire communal ne présente aucun site pollué mais abrite 6 sites potentiellement pollués (BASIAS).

Les dents creuses et le parc d'activités se situent à distance des sites BASIAS.  
Ces sites sont repris au zonage afin d'être signalés.

➤ **Prise en compte des nuisances**

Le PLU prend en compte le souci de préserver le territoire contre des nuisances (bruit que génère les routes) 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 et 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.

Sauf en secteurs U1 et Uj, sont admises les constructions et installations à usage de commerces ou de services, et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, à condition :

- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit, incendie, explosion...)],

Par rapport aux nuisances visuelles :

Le projet de PLU porte une importance particulière à l'insertion paysagère des secteurs d'extension urbaine, notamment par le maintien d'éléments naturels existants (au travers du règlement et du zonage). Le PADD affiche l'ambition d'assurer une intégration paysagère des constructions.

Concernant la zone d'extension située au sud du territoire communale, la Loi Barnier liste les prescriptions réglementaires intégrées à l'OAP et au règlement de la zone 1AUE pour garantir l'intégration paysagère des constructions et du projet :

Le site d'étude est actuellement occupé par des espaces cultivés et par deux petites poches boisées.

Intégrer le projet dans un environnement soumis à certaines nuisances est un enjeu du projet.

Les échanges visuels et sonores seront en partie cadrés par la végétation implantée dans les espaces d'inconstructibilité et au sein de la zone. Toutefois, il conviendra de conserver des perspectives valorisantes vers le terroir situé à l'ouest de la zone depuis l'A26.

Les limites des deux zones de projet devront à la fois intégrer le projet dans son environnement et à la fois valoriser la zone et ses abords. Pour ce faire, il conviendra de mettre en place une frange paysagère composée d'arbres de hautes tiges, d'arbustes et d'herbes. Ceci permettra également de favoriser les enjeux de la trame verte pour les deux zones.

En complément de cela, des bosquets (arbustes, cèpées, arbres de hautes tiges) devront être implantés aux interfaces parcellaires pour la zone Est.

Pour la zone Est, les voiries et infrastructures routières créées devront être accompagnées par des traitements paysagers et des cheminements piétonniers afin d'agrémenter les déplacements (pour les deux zones). Le mail central de desserte de la zone devra être accompagné d'une bande engazonnée et de cèpées. De plus, pour cette zone, les espaces de stationnement devront recevoir un traitement paysager leur permettant d'être un minimum valorisés.

La zone d'étude Est sera donc entièrement praticable par les piétons et agréable à traverser. Les essences d'arbres utilisées devront être locales.

Afin d'apporter une certaine qualité paysagère et environnementale, un coefficient de biotope devra être respecté au sein de la zone Est. Il devra être de 0,3 par unité foncière.

Une gestion hydraulique adaptée devra être développée. Elle devra à minima permettre la conservation du fonctionnement hydraulique existant. Pour la zone Est, des noues et autres espaces de gestion hydraulique seront implantées le long des franges de la zone et le long des limites parcellaires des constructions.

De plus, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, a minima 20% des places de stationnement pour véhicules légers devront être perméables pour la zone Est.

Par rapport aux nuisances sonores :

Les zones d'étude sont impactées par les nuisances sonores générées par les infrastructures voisines (Voie ferrée et A26) considérées comme axes terrestres bruyants (ATB). Cette pollution sonore de 300m de part et d'autre des axes peut être gênante si des mesures de réduction de ces bruits ne sont pas appliquées.

En dehors de ces axes, aucun autre axe générant des nuisances sonores nuisant au projet ne se trouve à proximité du site d'étude.

Par la présence de ces axes, nous préconisons de mettre en place des recommandations afin d'amoinrir ces nuisances sonores.

Tout d'abord, la gestion des nuisances sonores doit donc être envisagée par la mise en place de marges de reculs raisonnables : 10m minimum depuis l'emprise de la voie ferrée (zones ouest et est), 35m minimum depuis l'axe central de la RD937E1 et de la bretelle d'A26 (zone est), 20m minimum depuis l'axe central de la RD937E1 (zone ouest) et 50m minimum depuis l'axe central de l'A26 (zone est) pour les constructions. Il conviendra également d'utiliser pour et dans les constructions des matériaux bénéficiant de bonnes capacités d'isolation acoustique.

Pour les activités pouvant générer des nuisances sonores, des procédés d'isolation acoustique adaptés devront être mis en oeuvre.

## IV. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET COMPENSATIONS

La commune abrite 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique de type I (« Marais de la Loïsne » et « Terril 45 des anciennes usines de Noeux ») ainsi que des réservoirs (de type terril et zone humide) et des corridors (de type terril et zone humide) écologiques. Sachant que les réservoirs et les corridors écologiques sont des éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue.

### ➤ Incidences

#### 😊 Incidence positive

Les dents creuses sont incluses dans le tissu urbain existant, elles n'ont pas d'incidence sur le milieu biologique.

Le parc d'activités, quant à lui, entraîne une consommation très importante d'espaces libres pour la biodiversité (terres agricoles).

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

### ➤ Mesures

Les projets communaux prévoient de :

- Préserver les espaces agricoles en construisant pour de l'habitat au sein du tissu urbain et en favorisant les projets de renouvellement urbain,
- Protéger les espaces naturels présents dans la commune, réservoirs de biodiversité,
- Préserver les plans d'eaux et corridors écologiques, lieu de préservation de la biodiversité et de la circulation des espèces.

En effet, le développement prioritaire en dent creuse et en cœur d'îlots permet de maintenir les zones naturelles d'intérêt.

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

- Les terrils et leurs abords,
- Les marais de la Loïsne à l'ouest du territoire,
- Les cavaliers, corridors écologiques,
- Le cours d'eau « La Loïsne »,
- Le corridor écologique de type terril.

A propos du patrimoine naturel, le règlement stipule que :

- Pour la zone U :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (Linéaires végétalisés) et des éléments de patrimoine urbain préservés au titre de l'article L.151-19.

*Pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du CU (boisements) : Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions du 2.3.*

Pour les éléments de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales locales.

- Pour la zone A :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés), et des éléments de patrimoine urbain à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

- Pour la zone N :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés, des linéaires végétalisés et espaces boisés).

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU :*

*L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé, sous réserve qu'il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Dans ce cas, il doit être remplacé au plus près par une plantation équivalente.*

A propos des clôtures (potentielles barrières à la biodiversité), le règlement stipule que :

- Pour la zone U :

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à un mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive ;
- d'une haie vive composée d'essence(s) végétale(s) locale(s) et doublée ou non d'un dispositif à claire-voie.

- Pour la zone UE :

En secteur UEa, les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à un mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive ;

- d'une haie vive composée d'essence(s) végétale(s) locale(s) et doublée ou non d'un dispositif à claire-voie.

En secteur UEb, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie et/ou d'une haie vive d'essence(s) végétale(s) locale(s).

- Pour la zone 1AUE :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat.

- Pour la zone A :

Les clôtures doivent être soit :

- végétalisées (l'essence doit être choisie parmi les essences végétales locales), doublées ou non d'un grillage de couleur verte ou foncée ;
- constituées d'un dispositif à claire-voie.

- Pour la zone N :

Les clôtures peuvent être composées de grillage, de couleur verte ou foncée, et /ou de haies végétales d'essence(s) locale(s), doublées ou non d'un grillage de couleur verte ou foncée.

Les deux ZNIEFF et les réservoirs écologiques recensés sur le territoire communal sont classés en zone N au zonage. La plupart des corridors le sont également sauf au sud du territoire le corridor de type teruil longe la zone 1AUE qui correspond au parc d'activités LogisterrA26. Or les OAP de la zone économique prévoit, à l'endroit du passage du corridor de type teruil, d'aménager une bande plantée (arbustes, arbres de haute tige).

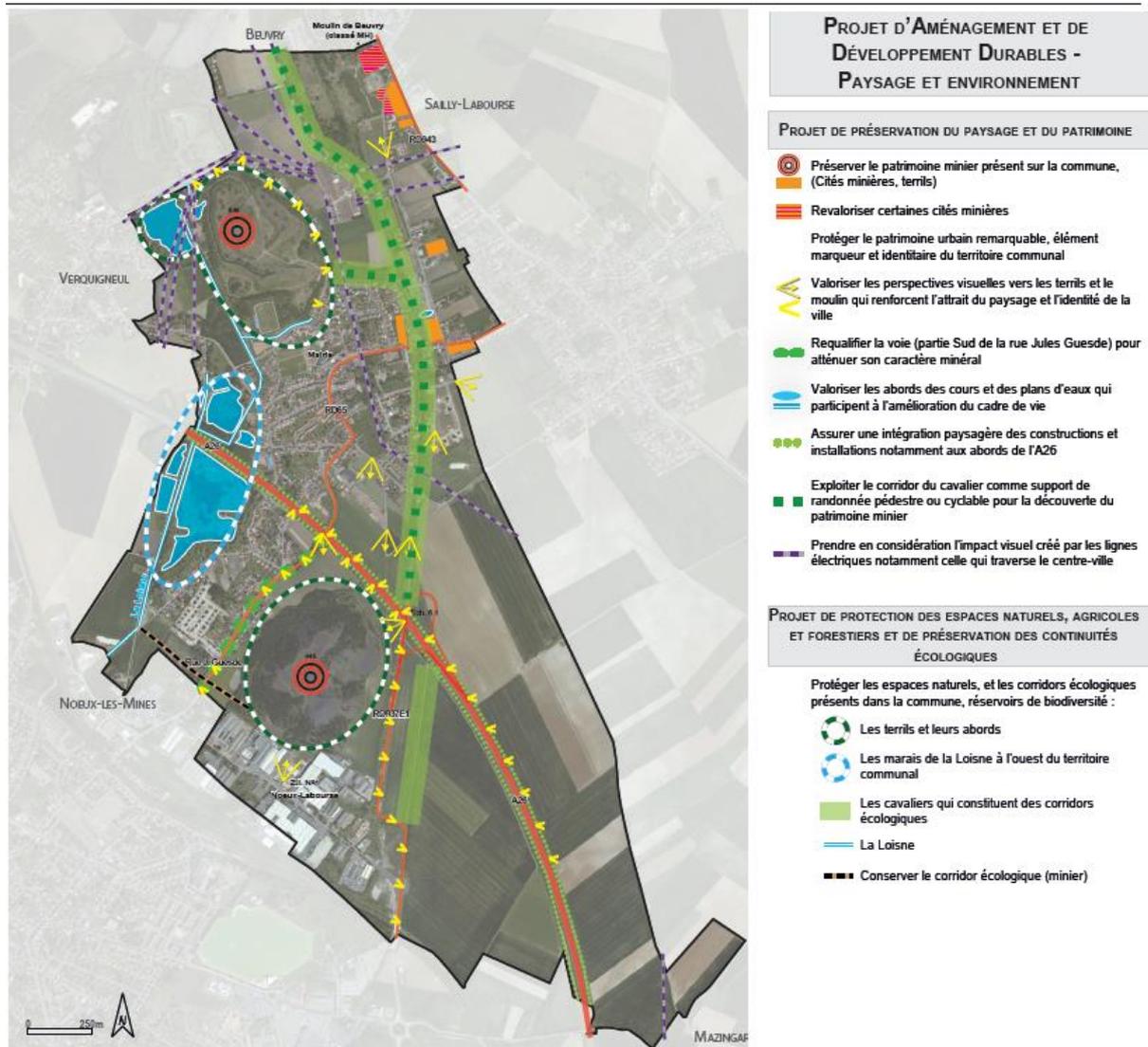
D'ailleurs, l'OAP stipule que :

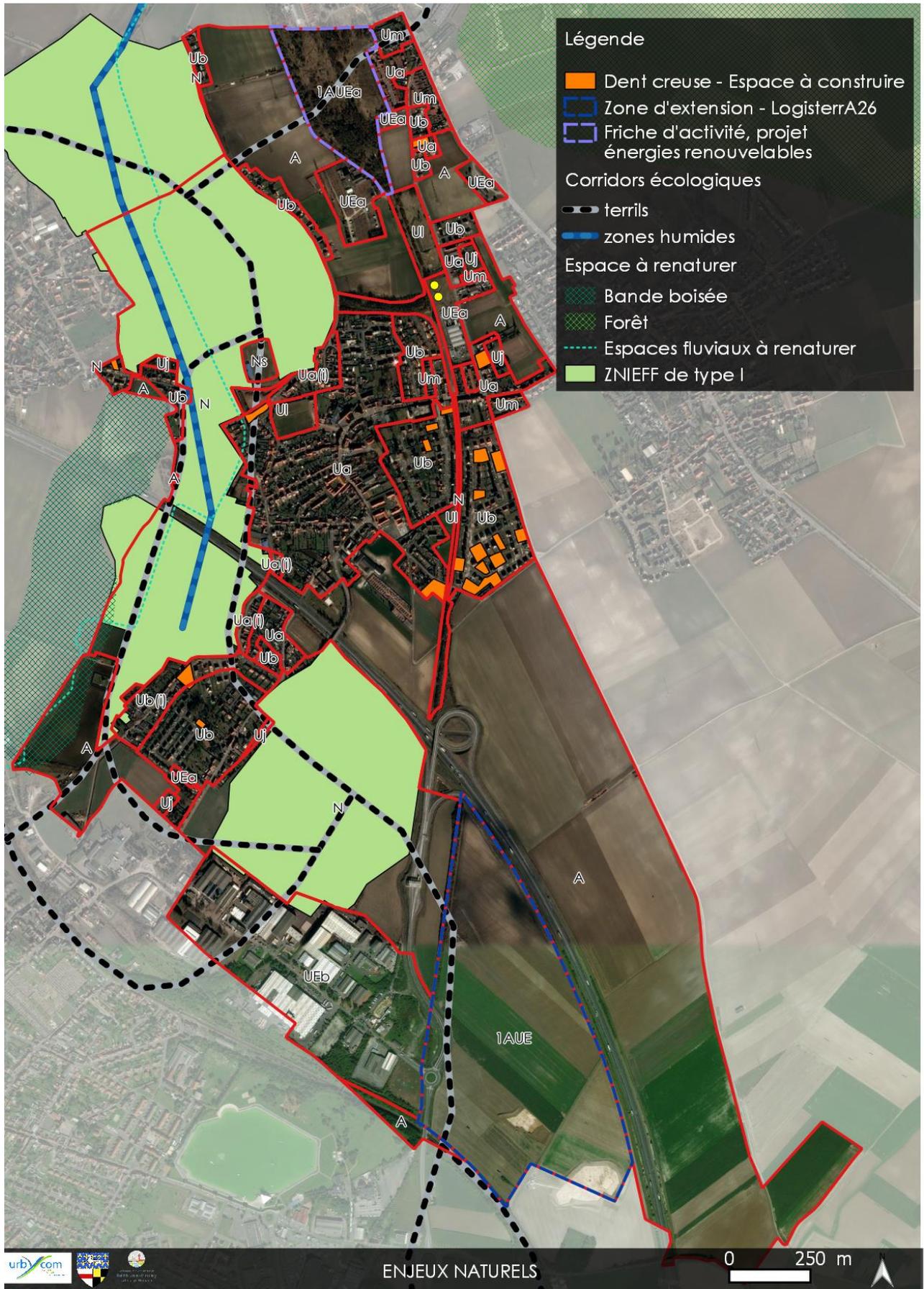
Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances qu'il est susceptible d'engendrer, il conviendra d'aménager une frange paysagère. Elle prendra la forme d'une bande plantée d'arbres de hautes-tiges et d'arbustes. Ces traitements permettront également de préserver et de valoriser les corridors biologiques identifiés au sein de la Trame Verte et de gérer de bonne façon les interfaces entre espace public et espace de projet.

Pour ce faire :

- des bosquets, composés d'arbustes, d'arbres de haute-tige, ou encore de cépées, seront prévues aux interfaces parcellaires et en bordures de la zone de projet.
- Une bande enherbée accompagnée de cépées devra être aménagée en bordure du mail central.

Le PADD signale les éléments naturels à préserver.





Ces éléments sont également repris au zonage. Ils ont une importance à la fois 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 :

### Protections liénares

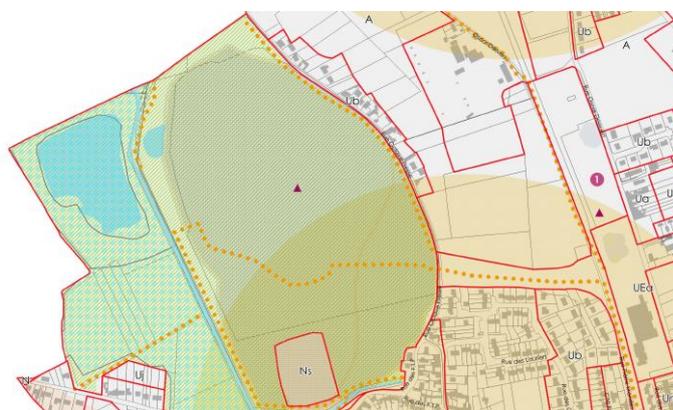
- Chemins piétons à protéger au titre de l'article L.151-38 du CU
- Accès agricoles à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
- Linéaires d'arbres ou de haies protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

### Prescriptions surfaciques

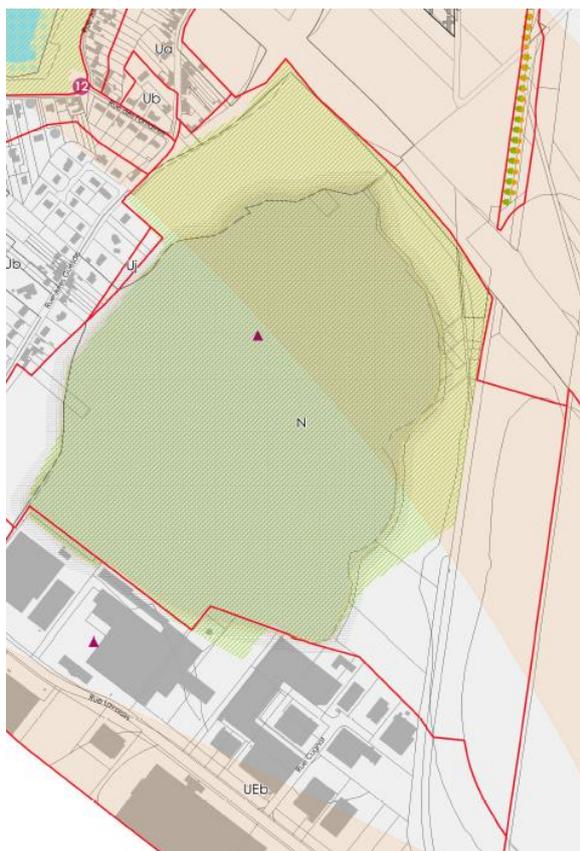
- Plans d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

### Informations

- ▲ Sites basias
- Zones à dominante Humide
- ★ Sièges d'exploitations agricole
- Périmètre de nuisance de catégorie 1 des axes bruyants
- Périmètre de ZNIEFF de type 1







## 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.

La commune de Labourse abrite un patrimoine urbain diversifié à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Mine – Fosse 6,
- Chapelle,
- Voie pavée,
- Château de Labourse ainsi que le porche et le bâti associés,
- Ferme remarquable,
- Eglise,
- Corps de ferme,
- Cimetière militaire,
- Plaque et stèle commémoratives.

Parmi ce patrimoine, l'Eglise paroissiale Saint Martin, située en zone Ua, est inscrite aux monuments historiques et le terril 45 nouvelles usines de Noeux, situé en zone N, est un site classé.



Le règlement a également 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.

Dans tous les cas, l'article R111-27 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature 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* ».

Concernant l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitations, 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 du parc d'activités dont les principes à respecter sont retranscrits au sein des OAP. Les règlements écrits et graphiques sont garants de la protection de ces éléments patrimoniaux.

Le patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est inscrit au zonage et préservé par le règlement.

Ainsi, le règlement stipule que :

**ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

**I- Se superposent entre autres aux dispositions du présent règlement 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 (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), d'une AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale), 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. Elles font obstacle à la délivrance d'autorisations d'urbanisme qui ne les respecteraient pas, même si ces autorisations sont régulières au regard du seul document local d'urbanisme.

- En zone U :

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaque béton ...).
- l'aspect fibrociment et les matériaux de couverture ondulés tels que tôles ondulées galvanisées, métalliques ou plastiques pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, sauf s'ils ne sont pas visibles du domaine public.

- Les couleurs vives.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les postes électriques doivent être intégrés dans les clôtures, les murets ou dans la façade des constructions.

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation devront avoir un aspect tuile ou ardoise. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

- En zone UE :

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 couleurs vives.
- Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une unité d'aspect.
- Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

- En zone 1AUE :

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

Les annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale, dans le choix des matériaux et revêtements. Traitement identique en qualité de toutes les façades, dont les espaces de stockage des déchets et dépôts.

Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la façade des constructions.

Les toitures des constructions à usage d'activités ou de stockage devront s'intégrer à l'environnement local.

- En zone A :

**Sont interdits :**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures. Ces matériaux seront recouverts de bardage tôle acier pré-peint ou d'enduits peints.
- Les couleurs vives et/ou brillantes.

Les annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale, dans le choix des matériaux et revêtements.

- En zone N :

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.

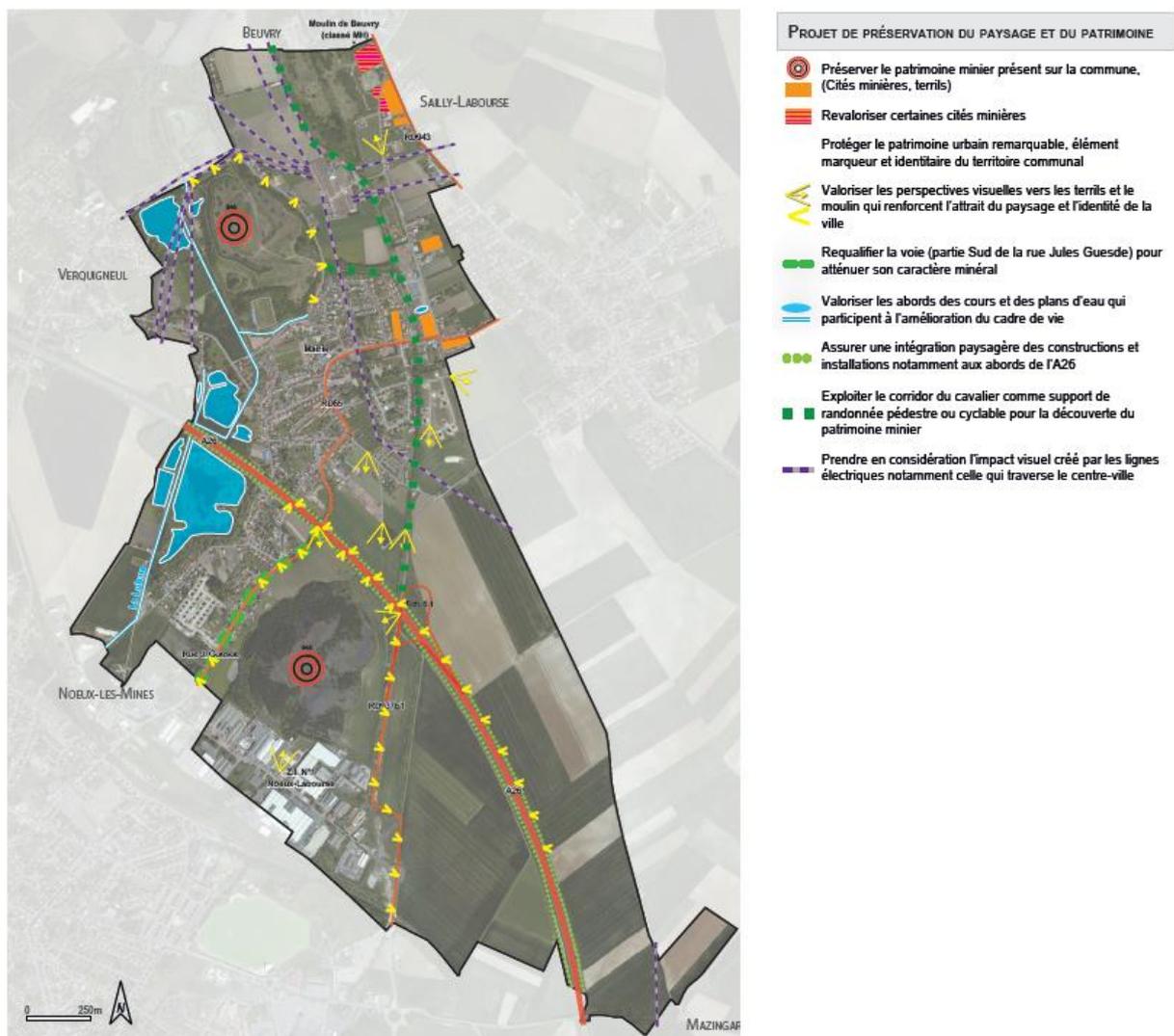
2) Les couleurs vives et/ou brillantes sont proscrites.

## 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 le patrimoine minier présent sur la commune (cités minières, terrils),
- Revaloriser certaines cités minières,
- Valoriser les perspectives visuelles vers les terrils et le moulin pour renforcer l'attrait du paysage et identifier la ville,
- Requalifier la partie sud de la rue Jules Guesde pour atténuer le caractère minéral,
- Valoriser les abords des cours et des plans d'eau,
- Assurer une intégration paysagère des constructions et des installations,
- Exploiter le corridor du cavalier comme support de randonnée pédestre ou cyclable.



## VII. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES ESPACES AGRICOLES

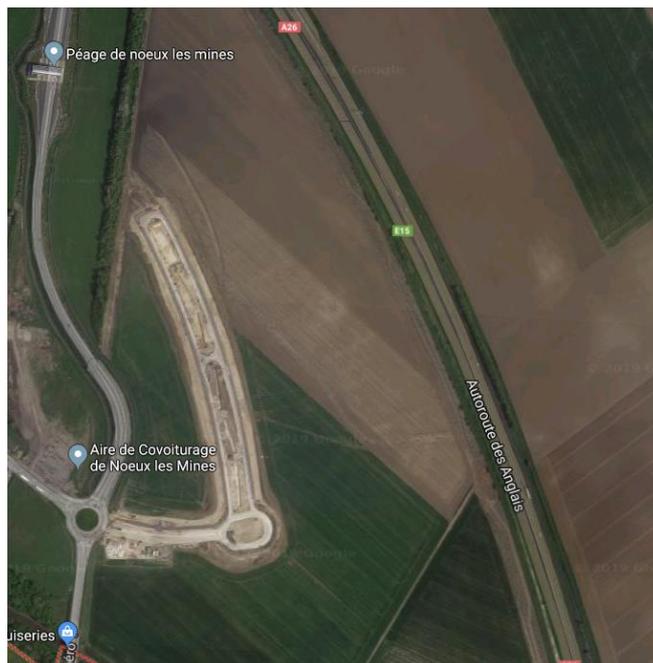
### ➤ Incidences

😊 Aucune incidence

La commune comprend 2 sièges d'exploitations agricoles, figurant à titre informatif sur le plan de zonage.

La consommation d'espaces agricoles s'élève à 44.1 Ha pour l'aménagement du parc LogisterrA26, dont le permis d'aménager est en cours de validité et les aménagements entamés.

Extrait de Google maps :



Il n'y a plus de bail sur les terrains concernés, donc plus d'exploitation. L'impact sur l'activité agricole avait été mesuré dans le cadre de l'acquisition des terrains en 2009 par la communauté d'Agglomération.

D'autre part, la commune n'envisage aucune autre extension urbaine sur les terres agricoles et privilégie la densification à l'étalement urbain pour la création de nouveaux logements. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le POS ont été rebasculées en zone A ou N lorsqu'elles n'étaient pas construites.

D'autre part, la zone 1AUEa dédiée à l'implantation d'un équipement de production d'énergie renouvelable repose sur une ancienne friche industrielle, aujourd'hui à l'abandon et donc pas exploitée dans le cadre d'une activité agricole. Ce projet n'a donc aucune incidence sur l'activité agricole.

L'impact du PLU sur les terres agricoles est donc neutre.

Quant aux exploitations existantes, le PLU assure, à travers son règlement, la possibilité de développer les activités agricoles existantes et offre la possibilité d'en créer de nouvelles.

Le règlement offre des possibilités de construction jusqu'à 15m de hauteur, ce qui permet de satisfaire aux besoins et exigences des exploitations tout en limitant l'impact visuel de nouveau bâtiment dans le paysage.

Le règlement offre également des possibilités d'évolution de l'existant, en permettant le changement de destination des bâtiments isolés dans la plaine, et en autorisant la diversification de l'activité au titre de l'article L.311-1 du code rural.

## VIII. RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques et ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>☹ <b>Incidence négative :</b></p> <p>Consommation de 44.1 Ha d'espaces agricoles à l'échelle communale, 54 Ha à l'échelle intercommunale.</p> <p>😊 <b>Incidence positive :</b></p> <p>Pour le logement, exclusivité donnée à la construction en dents creuses et au renouvellement urbain sur des espaces communaux. Pas de zone d'extension prévue au PLU.</p>
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	<p>😊 <b>Aucune incidence</b></p> <p>Les eaux usées des nouveaux logements et du parc d'activités seront traitées. Les habitations et les entreprises seront reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel sera garanti. De plus, le traitement des eaux pluviales à la parcelle.</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>😊 <b>Aucune incidence</b></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 devront être mises en place respectant la réglementation en vigueur.</p> <p>☹ <b>Incidence négative :</b></p> <p>Augmentation de la consommation d'eau potable de 153300 m<sup>3</sup> / an uniquement due aux projets d'habitats communaux. En effet, dans ce chiffre n'entre pas en compte la consommation d'eau potable du parc d'activités étant donné que les activités en question sont inconnues.</p>
	Entités naturelles et continuités écologiques	<p>😊 <b>Incidence positive :</b></p> <p>Préservation par un classement en zone N des zones à enjeux environnementale.</p> <p>😊 <b>Aucune incidence Natura 2000 :</b> La mise en place de mesures compensatoires supplémentaires n'est pas nécessaire, les aménagements potentiels de la zone d'étude sont de nature à avoir peu d'effet sur les éléments d'intérêt communautaires présents aux alentours.</p> <p>☹ <b>Incidence négative :</b></p> <p>La part d'espaces ouverts permettant le transit des espèces sauvages va être fortement réduite du fait de l'urbanisation</p>

		de superficies importantes de terres agricoles par le projet Logistera.
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>Des plantations régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des sites d'habitats.</p> <p>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 municipalité veillera à entreprendre des projets de qualité pour garantir une bonne intégration paysagère et de mettre en valeur le patrimoine bâti existant.</p> <p>☹ <b>Aucune incidence :</b></p> <p>Quelques dents creuses constructibles sont incluses dans le périmètre de 500 m autour de l'église (monument historique) mais toute autorisation d'urbanisme est soumis à l'avis des ABF dans ces secteurs.</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><i>Risque argile :</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 communal ne s'implante sur un des 6 sites potentiellement pollués recensés.</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>Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat peuvent être située en zone de bruit, des règles d'insonorisation des logements sont à respecter.</p> <p>☹ <b>Incidence négative</b></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> <p>Les nuisances sonores concernent majoritairement la zone d'extension pour la zone économique qui est encadrée par 2 axes routiers à grande circulation (A26 et RD937E1). Le dossier de Loi Barnier, effectué pour cette zone, propose un recul des bâtiments adéquats et préconise un isolement acoustique.</p>
Forme urbaine et stratégie climatique	Forme urbaine	<p>☺ <b>Incidence positive :</b></p> <p>Les projets de logements s'implanteront au sein du tissu urbain existant.</p> <p>☹ <b>Incidence négative</b></p> <p>Le parc d'activités est prévu en extension sur 44.1 Ha de terres agricoles.</p>
	Bioclimatisme et performances énergétiques	<p>☺ <b>Aucune incidence :</b></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>☹ <b>Incidence négative :</b></p> <p>L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population ainsi que de la venue des salariés et des visiteurs du parc d'activités + activité du parc logistique (camions...). Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables.</p> <p>☺ <b>Incidence positive :</b></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>☺ <b>Aucune incidence :</b></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>☹ <b>Incidence négative :</b></p> <p>L'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau. L'impact est faible étant donné la croissance démographique visée.</p> <p>Le parc d'activités entrainera également une augmentation de la consommation d'eau potable, aujourd'hui non quantifiable. Au vu de la superficie de ce projet, l'impact est important.</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. Un redimensionnement est tout de même à envisager suivant les développements des communes qu'elle dessert.</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

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats 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, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de le faire évoluer.

DEMOGRAPHIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Démographie</b>	Permettre le maintien de population à l'horizon 2030 (2800 habitants)	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

HABITAT			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Nombre de logements</b>	Produire suffisamment de logements pour permettre le maintien de population, atteindre un seuil de vacance à 6% (44 logements à prévoir, en trame urbaine)	Evolution du parc de logements  Comparaison entre la croissance démographique et évolution du parc de logements	Statistiques INSEE
<b>Renouvellement urbain</b>	Travail sur la réhabilitation et la reconversion de logements, le changement de destination ou la division de logements	Nombre de logements produits grâce à ces opérations	Source communale  Permis de construire et Déclaration préalable de travaux

ECONOMIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Economie de proximité</b>	Pérenniser le dynamisme commercial du centre-bourg, la zone d'activités ZI Labourse et les entreprises	Nombre de services offerts à la population  Evolution des commerces présents	Source communale  Chambre de Commerce et d'Industrie

	ponctuellement implantées	Foncier et immobilier vacant	
<b>Zone d'activités</b>	Optimiser le foncier encore disponible dans la zone d'activités et optimiser celui ouvert dans la zone 1AUE	Evolution du nombre d'entreprises et du nombre d'emplois sur la commune  Foncier et immobilier vacant	Données INSEE  Source communale
<b>Agriculture</b>	Permettre le maintien de l'exploitation agricole encore présente	Analyse de l'évolution de l'activité agricole : nombre d'exploitants, part des emplois qu'ils représentent, surfaces exploitées...  Analyse des projets réalisés	Source communale  Chambre d'Agriculture  Données INSEE

### CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Zones à urbaniser</b>	Investir la zone de développement prévue	Consommation en hectare des surfaces à urbaniser	Source communale
<b>Espaces libres ou mutables en zone U</b>	Privilégier l'urbanisation des espaces libres, le renouvellement urbain, améliorer l'existant.	Nombre de logements réalisés en dents creuses ou issus de divisions de logements. Nombre de logements vacants résorbés.	Source communale  Source INSEE ou DGFIP (évolution des logements vacants)

### EQUIPEMENTS

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Ensemble des équipements</b>	Assurer la pérennité des équipements existants Créer de nouveaux équipements en cas de besoin	Nombre d'équipements Autres équipements créés Fermeture/ouverture de classes, évolution des effectifs scolaires	Source communale  Académie
<b>Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique</b>	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation  Limiter la pression sur les réseaux existants	Travaux réalisés ;  Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie ;	Gestionnaire des réseaux (SDIS, Communauté d'agglomération)  Source communale

	Déploiement du numérique	<p>Poteaux non conformes ;</p> <p>Problèmes divers (pression, voirie inadaptée....) ;</p> <p>Zone d'ombre (numérique) ;</p> <p>Consommation d'eau à l'échelle de la commune.</p>	
<b>Déchets</b>	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	<p>Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs.</p> <p>Volume des matériaux recyclés ;</p> <p>Nombre de logements équipés en point de composts et de tri.</p>	Communauté d'Agglomération

<b>ORGANISATION COMMUNALE</b>			
<b>Domaine d'action</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources de données</b>
<b>Espaces publics</b>	Assurer un traitement qualitatif des espaces publics	Projets réalisés	Source communale
<b>Sites de développement urbain</b>	Respect des principes d'OAP (desserte routière et douce, paysage, espaces verts, mixité, densités...)	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale
<b>Déplacements doux</b>	<p>Développer le maillage doux, notamment le long de la rue Jules Guesde</p> <p>Conserver les chemins existants</p>	<p>Projets réalisés</p> <p>Bilan des chemins existants</p>	Source communale

<b>Sécurité</b>	Sécuriser les déplacements	Nombre d'opération de sécurisation	Source communale
		Relevé d'accidentologie	Département

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Patrimoine protégé</b>	Protection et mise en valeur du patrimoine	Analyse des permis ou des déclarations de travaux	Permis de construire
	Conserver les éléments de patrimoine protégés au PLU	Bilan des éléments de patrimoine protégés (nombre, aspect)	Terrain
<b>Intégration paysagère des projets</b>	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
<b>Milieux sensibles</b>	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique	Surface naturelle artificialisée ou créée ;	Source communale
		Présence d'essences locales ; Etat des fossés repérés.	Terrain
<b>Trame verte et bleue</b>	Assurer le maintien et renforcer les continuités écologiques	Nombre de structure relais (bois, bosquet, haies...) ;	Etude faune-flore-habitat Source communale
<b>Ressource en eau</b>	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
<b>Inondation</b>  <b>Autres risques recensés sur la commune</b>	Prévenir les risques,  Eviter d'exposer la population	Nombre de catastrophes naturelles prononcées ; Nombre d'incidents survenus et personnes touchées ; Surface imperméabilisée sur la surface totale	Source communale  DDTM
<b>Nuisances liées aux infrastructures (bruit, pollution, visuelle, nuisance olfactive..).</b>	Limiter les nuisances	Projets d'intégration paysagère ;  Comptage routier (pour nuisance sonore).	Département  Source communale  Terrain

CLIMAT ET ENERGIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
<b>Climat et qualité de l'air</b>	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
<b>Energie</b>	Diminuer la consommation énergétique des bâtiments  Privilégier l'apport d'énergies renouvelables	Consommation de kWh par an et par km <sup>2</sup> Nombre de logements basse consommation et passifs Travaux d'isolation et de mise aux normes des bâtiments Consommation d'énergie par les énergies renouvelables sur la consommation totale	Source communale  Permis de construire  Relevés de consommation