

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières

80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département du PAS DE CALAIS

COMMUNE DE WAILLY-BEAUCAMP

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



*Projet de P.L.U. arrêté
par délibération du Conseil Municipal
le*

SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE :

DIAGNOSTIC ET BESOINS

1.1 Le diagnostic

- 1.1.1 Présentation de la commune
 - 1.1.1.1 La situation
 - 1.1.1.2 Le contexte administratif et juridique : structures intercommunales et Schéma Directeur
- 1.1.2 Les caractéristiques sociodémographiques de WAILLY-BEAUCAMP
 - 1.1.2.1 La population
 - 1.1.2.2 La population active
 - 1.1.2.3 L'emploi dans la commune
- 1.1.3 Le logement
 - 1.1.3.1 La structure du parc de logements
 - 1.1.3.2 L'évolution du parc de logements
 - 1.1.3.3 Les caractéristiques des résidences principales
- 1.1.4 Les équipements
 - 1.1.4.1 Les équipements de superstructure
 - 1.1.4.1.1 Les services publics et administrations
 - 1.1.4.1.2 Les équipements scolaires
 - 1.1.4.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels
 - 1.1.4.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé
 - 1.1.4.1.5 Les transports en commun

- 1.1.4.2 Les équipements d'infrastructures
 - 1.1.4.2.1 La voirie
 - 1.1.4.2.2 La voie ferrée
 - 1.1.4.2.3 Les réseaux
 - 1.1.4.2.3.1 L'eau potable
 - 1.1.4.2.3.2 L'assainissement
 - 1.1.4.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères
 - 1.1.4.2.3.4 La défense contre l'incendie
- 1.1.4.3 Les activités
 - 1.1.4.3.1 Les commerces et les activités artisanales
 - 1.1.4.3.2 L'activité agricole

1.2 Les besoins

- 1.2.1 Développement économique
- 1.2.2 Aménagement de l'espace
- 1.2.3 Environnement
- 1.2.4 Equilibre social de l'habitat
- 1.2.5 Transports
- 1.2.6 Equipements
- 1.2.7 Service publics et administration

DEUXIEME PARTIE :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le Site

- 2.1.1 Le climat
- 2.1.2 Le relief
- 2.1.3 La flore et la faune
- 2.1.4 Les paysages
- 2.1.5 Les risques, nuisances et protections
 - 2.1.5.1 Les arrêtés de catastrophes naturelles
 - 2.1.5.2 Le classement en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie
 - 2.1.5.3 Le classement en zones sensibles pour la baignade dans le bassin Artois Picardie
 - 2.1.5.4 La Codification « SANDRE » des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Artois Picardie révisées par arrêté du 12 janvier 2006.
 - 2.1.5.5 Transport de matières dangereuses
 - 2.1.5.6 Classement de sites archéologiques

2.2 Le bâti

2.3 Atouts et contraintes sur le territoire communal

TROISIEME PARTIE :

MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U

3.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 3.1.1 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat
- 3.1.2 Conforter les activités économiques
- 3.1.3 La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement

3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

- 3.2.1 La zone urbaine mixte (U et son secteur Us)
 - 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.1.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.1.3 les motifs des règles applicables
 - 3.2.1.4 Les emplacements réservés
- 3.2.2 La zone urbaine à vocation d'activités économiques (UE)
 - 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.2.3 les motifs des règles applicables
- 3.2.3 La zone mixte d'urbanisation future à court terme (1AU)
 - 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.3.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.3.4 Les emplacements réservés
- 3.2.4 La zone mixte d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités économiques (1AUE)
 - 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.4.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.5 La zone mixte d'urbanisation future à long terme (2AU)
 - 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.5.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.5.4 Les emplacements réservés
- 3.2.6 La zone agricole (A)
 - 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone

- 3.2.6.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.6.4 Les emplacements réservés
- 3.2.7 La zone naturelle (N et ses secteurs Na, Nc, NI et Nh)
 - 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.7.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.7.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.8 Superficie des zones

QUATRIEME PARTIE :

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

- 4.1.1 La prise en compte des lois
- 4.1.2 La compatibilité avec les autres documents
- 4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques
 - 4.1.3.1 Lutter contre les inondations
 - 4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation
 - 4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique

4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

- 4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel
 - 4.2.1.1 Protéger les espaces naturels
 - 4.2.1.2 Les haies et boisements
 - 4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau
 - 4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité
 - 4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution
- 4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain
 - 4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène
 - 4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage
- 4.2.3 La mise en valeur
 - 4.2.3.1 La protection de l'identité communale
 - 4.2.3.2 Le développement des sentiers
 - 4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain
 - 4.2.3.4 Les implications financières

CONCLUSION

SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

LE PREAMBULE :

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.

LE CONTEXTE

La commune de WAILLY-BEAUCAMP ne disposait pas d'un document d'urbanisme, jusqu'à aujourd'hui.

Un P.O.S avait été prescrit à WAILLY-BEAUCAMP le 27 décembre 1985, mais n'a pas dépassé le stade des études préliminaires.

Par délibération en date du 11 juin 2002, le conseil municipal de WAILLY-BEAUCAMP a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de sa commune.

La municipalité souhaite permettre l'urbanisation de la commune tout en gardant ses paysages et ses chemins de promenades. L'objectif de l'élaboration du P.L.U est également le développement des activités, par l'inscription d'une zone d'activités.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer la révision du nouveau P.L.U.

La D.D.E arrondissement du littoral assure une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. Les différentes lois prises en compte pour l'élaboration du P.L.U. de WAILLY-BEAUCAMP apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

*** L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...)».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional (...).

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions

particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants (...).

*** L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

*** L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi U.H. du 02 juillet 2003 :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...) ».

LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R).
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés.

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif. La loi U.H. du 02 juillet 2003 a ainsi supprimé le caractère d'opposabilité aux tiers du P.A.D.D.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WAILLY-BEAUCAMP, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 : « Le rapport de présentation :

1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,

2 – Analyse l'état initial de l'environnement,

3 – Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.
- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

SOMMAIRE
PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC ET BESOINS

DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET BESOINS

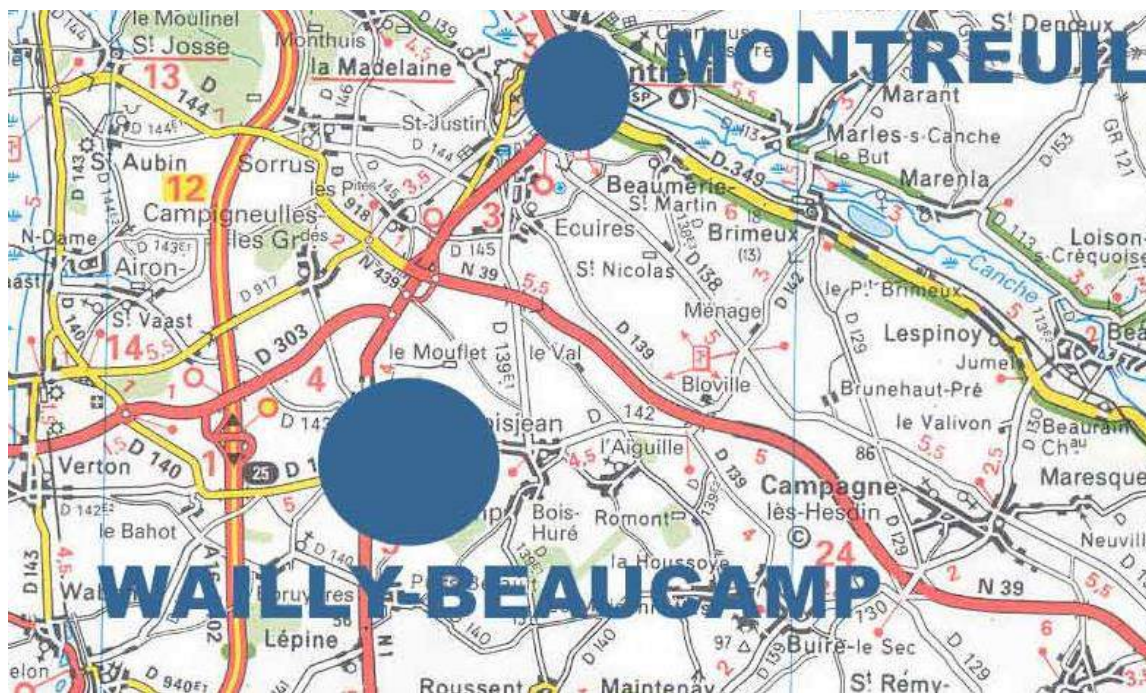
1. 1 Le Diagnostic

1.1.1 Présentation de la commune

1.1.1.1 La situation

La commune de WAILLY-BEAUCAMP se situe dans le département du Pas de Calais. Elle est traversée par l'autoroute A16, qui constitue un atout pour la commune. La commune se trouve à environ 5 kilomètres de Montreuil sur Mer 10 kilomètres de Berck et à 12 kilomètres d'Etapes.





1.1.1.2 Le contexte administratif et juridique : structures intercommunales et schéma directeur

La commune de WAILLY-BEAUCAMP appartient au canton de MONTREUIL SUR MER et à l'arrondissement de MONTREUIL.

• Les structures intercommunales :

WAILLY-BEAUCAMP fait partie de **la Communauté de Communes du Montreuillois** qui regroupe environ 11000 habitants et 21 communes : ATTIN, BEAUMERIE-Saint-MARTIN, BERNIEULLES, BEUTIN, CAMPIGNEULLES-LES-GRANDES, CAMPIGNEULLES-LES—PETITES, ECUIRES, ESTREE, ESTREELLES, HUBERSENT, INXENT, LA CALOTERIE, LA MADELAINE-SOUS-MONTREUIL, LEPINE, MONTCAVREL, MONTREUIL-SUR-MER, NEMPORT-SAINT-FIRMIN, NEUVILLE-SOUS-MONTREUIL, RECQUES-SUR-COURSE, SORRUS et WAILLY-BEAUCAMP.

Territoire à dominante rurale, la " communauté de communes du Montreuillois " est une zone en pleine expansion d'activités économiques.

Des potentialités culturelles et touristiques : C'est l'activité touristique et culturelle qui est porteuse de dynamisme et d'attractivité. Si Montreuil-sur-Mer compte quelques tables gastronomiques et hôtels classés de 2 à 4 étoiles, les produits d'hébergement et de restauration sont aussi très bien représentés sur l'ensemble du territoire de la " communauté de communes du Montreuillois ". Elle compte, en effet, une offre d'hébergement rural importante avec des gîtes et chambres d'hôtes pour la plupart labellisés, mais aussi cinq terrains de camping-caravaning et une auberge de jeunesse.

Grâce à l'existence de structures d'accueil, à la présence d'équipements sportifs et culturels, d'un Office de Tourisme Intercommunal, d'un Service d'Animation du Patrimoine et des Musées, et à la programmation de spectacles vivants de Passerelles, association d'action artistique et de développement culturel du Pays de Montreuillois, l'offre de produits et services tend à se développer tout au long de l'année.

Desservie par l'autoroute A16 et bénéficiant de la proximité des stations balnéaires du Touquet et de Berck-sur-Mer, la communauté de communes c'est :

- la présence d'un bourg-centre à l'identité patrimoniale très forte (remparts et citadelle de Montreuil-sur-Mer) ;
- des animations culturelles et artistiques (Son et Lumière " les Misérables ", Festival les Malins Plaisirs, Programmation annuelle de Passerelles) ;
- des actions et représentations en diffusion intercommunale (circuit des églises en Pays de Montreuil, " Passerelles de Mai ");
- des activités nature (circuits de randonnée pédestre et itinéraires cyclotouristiques, base de canoë kayak...).

Un patrimoine architectural à valoriser

La richesse patrimoniale de la " communauté de communes du Montreuillois " est loin de se restreindre aux remparts de Montreuil-sur-Mer. L'histoire, les croyances, l'exploitation des richesses agricoles ou encore les traditions populaires ont doté le Montreuillois d'un patrimoine diversifié. Les églises rurales, témoins éloquentes de la reconstruction du pays après la guerre de Cent Ans, et les manoirs fortifiés rappellent la position stratégique de ce territoire frontalier, enjeu des conflits opposant la France aux Bourguignons et aux pays Bas espagnols. Ces constructions monumentales voisinent avec un habitat traditionnel en torchis qui reste le repère fort de l'identité de ce pays encore authentiquement rural.

Plus de quatre vingt dix monuments ont été recensés, la plupart identifiés comme patrimoine rural remarquable. Les chantiers de restauration en cours et la création d'associations de sauvegarde révèlent une véritable prise de conscience de la multiplicité de la notion de patrimoine, considéré comme élément clé pour l'affirmation de l'identité intercommunale.

Un patrimoine naturel riche et diversifié

Le territoire de la " communauté de communes du Montreuillois " offre une grande diversité paysagère. Son relief est fortement marqué par la proximité du littoral et la vallée de la Canche. Modérément encaissée, celle-ci présente un contraste avec les zones de plaines et de plateaux au sud qui semblent s'étirer à l'infini. Cette appréciation doit être nuancée par la présence de vallons secs et de ruisseaux.

On peut évaluer l'importance et la richesse des milieux naturels aux mesures de protection diverses qui pèsent sur l'ensemble du territoire de la " communauté de communes du Montreuillois ". Le secteur de Montreuil est recouvert par huit Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, concernant essentiellement les vallées et les secteurs boisés. Certains milieux naturels particulièrement remarquables font l'objet de protections particulières, Espace Naturel Sensible du Département ou Sites Naturels du Conservatoire Régional. La richesse la plus facilement appréhendable est l'avifaune avec quelques espèces rares ou en forte régression (faucon hobereau, engoulevent d'Europe...).

La Communauté de Communes a pour objet d'exercer, aux lieu et place des dites communes, la gestion de plein droit des compétences portant sur le développement du territoire identifié, qui lui ont été transférées par l'ensemble des communes :

• **Développement Economique et Touristique :**

- **Actions de Développement Economique** (développement des espaces économiques existants ; étude et création de zones d'activité industrielle ou commerciale ou tertiaire et artisanale ; réalisation d'actions de promotion économique ; réalisation d'actions favorisant le développement de l'agriculture)

- **Actions de Développement Touristique** (coordination des actions de développement et de promotion touristique ; développement des filières suivantes : musées, sites touristiques, sentiers et chemins de randonnée pédestre ou équestre, pistes cyclables ; contribution au développement des capacités d'hébergement touristique et à leur mise en réseau ; développement du tourisme en milieu rural)

• **Aménagement de l'Espace** : Elaboration d'un Schéma Communautaire de Développement Harmonieux et Equilibré, et élaboration d'un Document d'Urbanisme ou Schéma de Cohérence Territorial

• **Habitat et Cadre de Vie** : (Politique du Logement Social, Mise en Œuvre du Programme Local de l'Habitat, Mise en Place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Participation à l'aménagement des Espaces Publics Communaux, Mise en Place d'un Centre de Loisirs sans Hébergement)

• **Elimination des Déchets des Ménages et des Déchets Assimilés aux déchets des ménages** : Collecte et traitement des ordures ménagères, des emballages propres et secs (mise en place du tri sélectif), collecte des encombrants, réflexion quant à la création d'une déchetterie et d'un centre de tri " emballages propres et secs ".

• **Assainissement collectif et autonome** : Réalisation d'un zonage d'assainissement et délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif, Raccordement des habitations à la Station d'Épuration Existante, Mise en Place d'un Contrôle des systèmes d'Assainissement Non Collectif

• **Lutte contre l'Erosion des Sols et les Inondations** : Compétence qui inclut notamment une participation et une collaboration aux travaux du Syndicat Mixte SAGE de la Canche (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Canche)

• **Construction, Entretien et Fonctionnement des Equipements Sportifs et Culturels** : Dans le but d'assurer la promotion et développement des filières sportives et culturelles

WAILLY-BEAUCAMP fait partie du **Pays Maritime et Rural du Montreuillois**, qui compte 70 communes, sur 4 cantons et 4 unités urbaines, avec une population de 70589 habitants en 1999, et une surface de 641 km².

Conformément à la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 -loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire-, quatre communautés de communes (communauté de communes " Opale Sud ", communauté de communes " Mer et Terres d'Opale ", " communauté de communes du Montreuillois ", " communauté de communes du Canton d'Hucqueliers et environs ") ont initié une

démarche de Pays, " le Pays Maritime et Rural du Montreuillois ", qui est au stade du périmètre d'étude. C'est une démarche qui sera finalisée par la signature d'un contrat de Pays avec l'Etat et la Région, l'objectif ultime étant d'obtenir des financements pour des projets de développement local. Territoire de projets organisé autour d'une Charte, document de référence et programme pluriannuel d'actions, " le Pays Maritime et Rural du Montreuillois " correspond aux quatre cantons de Berck-sur-Mer, Etaples, Montreuil-sur-Mer et Hucqueliers. Il se constitue d'une frange littorale fortement urbanisée qui court de Berck au Touquet et d'un arrière-pays à dominante rurale, jalonné de bourgs et de communes à l'aspect et au dynamisme très variables. Il réunit en son sein plusieurs pôles d'attraction complémentaires : la station balnéaire de Berck-sur-Mer, réputée pour ses établissements de santé ; Etaples-sur-Mer s'illustrant par ses ports de pêche et de plaisance ; Le Touquet incarnant une économie touristique quatre saisons ; Hucqueliers et ses environs, pôle artisanal et rural ; et Montreuil-sur-Mer, ville fortifiée, cité administrative et pôle culturel. Le projet commun de développement a pour lignes directrices :

- le développement d'une économie touristique pluri-saisonnière ;
- le renforcement des activités liées à la santé et des formations paramédicales et médico-sociales ;
- la création d'activités économiques nouvelles et le développement de zones artisanales, industrielles et de services ;
- le développement des activités rurales, agroalimentaires, agri-environnementales et des activités artisanales et industrielles, liées à la mise en valeur des produits de la terre et à la navigation de plaisance.

• Le Schéma Directeur :

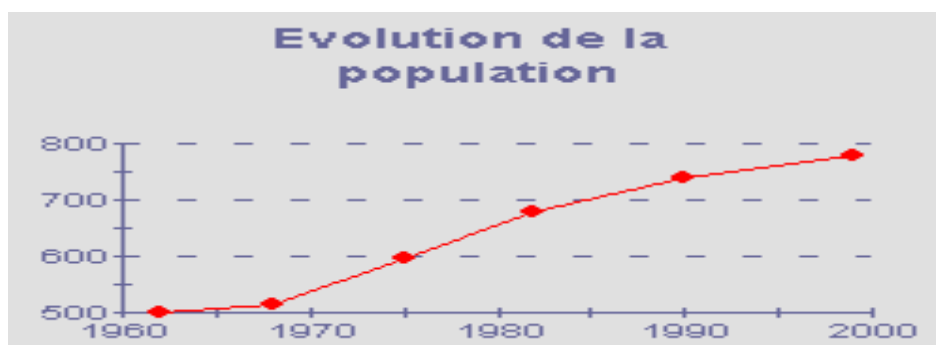
WAILLY-BEAUCAMP est couvert par le SCOT du Montreuillois, en cours d'élaboration.

1.1.2 Les caractéristiques sociodémographiques de WAILLY-BEAUCAMP

1.1.2.1 La population

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
Commune de WAILLY-BEAUCAMP	678	741	779	5,13%
Canton de MONTREUIL	19960	20909	21615	3,38%
Arrondissement de MONTREUIL	95741	98249	99249	1,02%
Département du PAS-DE-CALAIS	1412243	1433536	1441422	0,55%

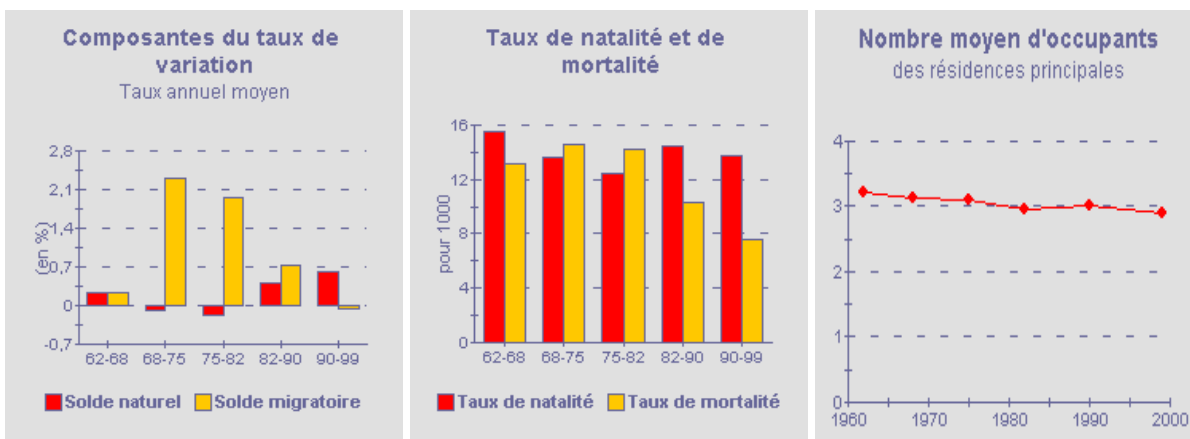
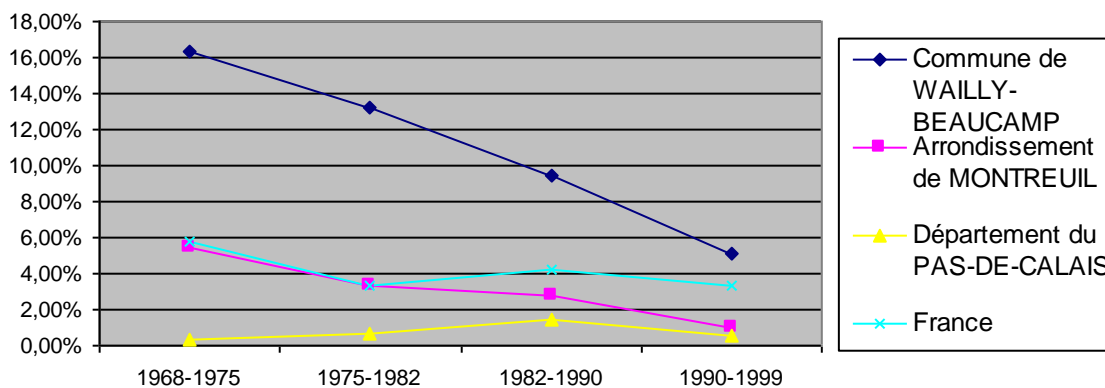
La population de WAILLY-BEAUCAMP connaît une croissance régulière depuis 1968. La population en 2005 a été recensée et WAILLY-BEAUCAMP compte 900 habitants, soit une hausse de 15,5 % par rapport à 1999, taux d'évolution annuel moyen de 2,4 %.



En 37 ans, la population de WAILLY-BEAUCAMP est passée de 500 habitants en 1962 à 900 en 2005, soit un gain de 400 habitants (+ 80 %).

TAUX DE VARIATION de la POPULATION	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Commune de WAILLY-BEAUCAMP	+ 16,34 %	+ 13,21 %	+ 9,45 %	+ 5,13 %
Arrondissement de MONTREUIL	+ 5,45 %	+ 3,31 %	+ 2,75 %	+ 1,04 %
Département du PAS-DE-CALAIS	+ 0,37 %	+ 0,72 %	+ 1,47 %	+ 0,58 %
France	+ 5,79 %	+ 3,31 %	+ 4,19 %	+ 3,36 %

La commune de WAILLY-BEAUCAMP connaît des taux de croissance élevés de sa population. Ces taux sont bien plus élevés que chez les entités repères.



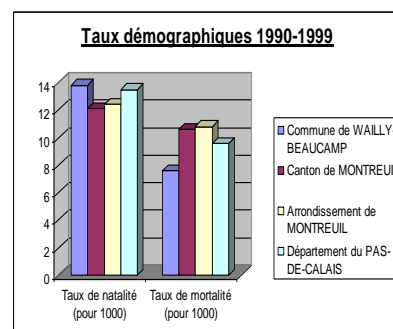
Les variations de la population de WAILLY-BEAUCAMP sont dues principalement au solde migratoire. Dans la période 1990/1999, le solde migratoire est négatif, mais le solde naturel augmente encore.

Le taux de mortalité a tendance à se réduire. Il est devenu inférieur au taux de natalité depuis 1982.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a également diminué entre 1962 et 1999, mais reste élevé à environ 3 occupants par logement. La baisse est beaucoup moins élevée que chez les entités repères.

	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
Commune de WAILLY-BEAUCAMP	13,8	7,6	0,62%	-0,06%
Canton de MONTREUIL	12,1	10,6	0,15%	0,20%
Arrondissement de MONTREUIL	12,4	10,8	0,16%	-0,05%
Département du PAS-DE-CALAIS	13,5	9,6	0,38%	-0,32%

À WAILLY-BEAUCAMP, le taux de mortalité, en 1999, est plus faible que celui du Département du PAS-DE-CALAIS. Le taux de natalité est élevé par rapport à ceux du canton et de l'arrondissement, mais comparable avec celui du département.



La répartition de la population de WAILLY-BEAUCAMP par âges est la suivante :

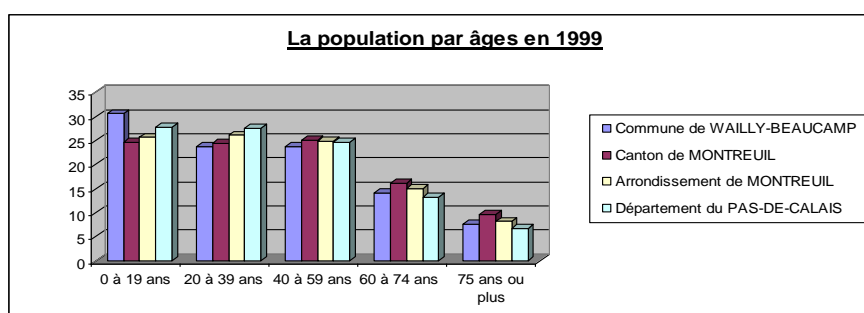
	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
Commune de WAILLY-BEAUCAMP	239 30,60%	186 23,82%	186 23,82%	110 14,08%	60 7,68%
Canton de MONTREUIL	5337 24,69%	5289 24,47%	5425 25,10%	3492 16,15%	2072 9,59%
Arrondissement de MONTREUIL	25525 25,72%	25942 26,14%	24744 24,93%	14907 15,02%	8131 8,19%
Département du PAS-DE-CALAIS	400905 27,81%	396776 27,53%	356085 24,70%	190437 13,21%	97219 6,75%

En 1999, à WAILLY-BEAUCAMP, 21,76 % des habitants sont âgés de 60 ans ou plus, alors que dans le PAS-DE-CALAIS, dans l'arrondissement de Montreuil, et dans le canton, cette proportion est respectivement de 19,96 %, 23,21 % et 25,74 %. La part des moins de vingt ans est élevée, par rapport aux entités repères.

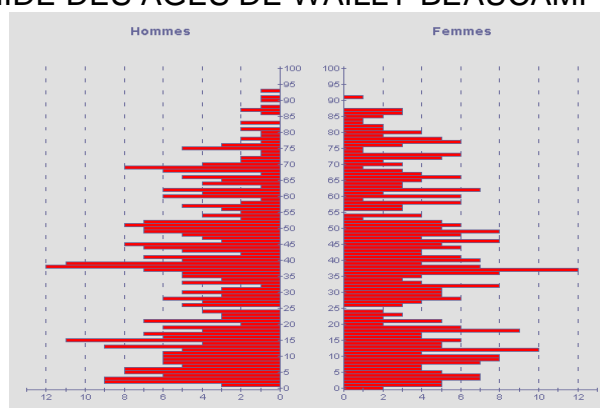
La population de WAILLY-BEAUCAMP est une population jeune.

En 2005, il y a à Wailly-Beaucamp, 29,6 % de moins de 20 ans, 24,8 % de 20/39 ans, 28,4 % de 40/59 ans et 17,2 % de plus de 60 ans.

Au recensement de 2005, le nombre de plus de 60 ans a beaucoup chuté de 21,76 % à 17,2 %. L'augmentation de la population s'est faite par l'apport d'une population entre 20 et 60 ans, habitants vivants en famille. Ainsi, 61,7 % des habitants sont mariés



PYRAMIDE DES AGES DE WAILLY-BEAUCAMP EN 1999

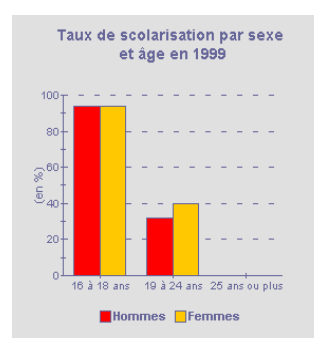


En 2005, la population de Wailly-Beaucamp est composée de 51,1 % d'hommes et 48,9 % de femmes.

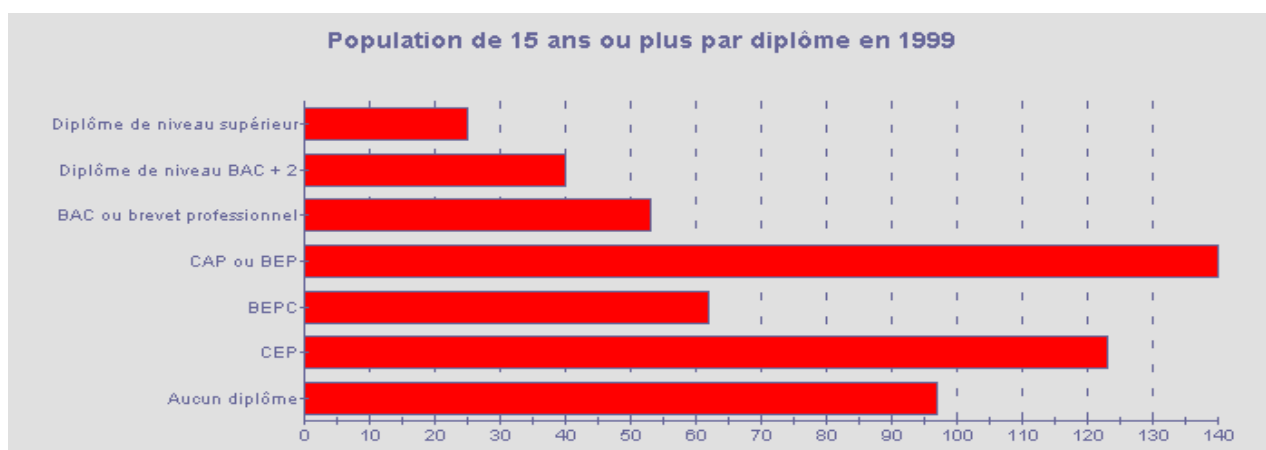
Population des moins de 20 ans A WAILLY-BEAUCAMP			
	1999	1990	1982
0 à 4 ans	53	51	49
5 à 9 ans	61	65	48
10 à 14 ans	62	59	59
15 à 19 ans	63	59	51
TOTAL	239	234	207

La population des moins de 20 ans a augmenté de 16 % entre 1982 et 1999.

Population scolarisée par âge en 1999 et 1990				
	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans	51	94,4 %	-	-
16 à 18 ans	34	100,0 %	40	90,9 %
19 à 24 ans	19	42,2 %	20	50,0 %
25 ans ou plus	5	1,0 %	0	0,0%



La population des étudiants de plus de 16 ans a baissé légèrement : 58 jeunes gens de plus de 16 ans sont scolarisés en 1999, pour 60 en 1990, soit une baisse de 3,4 %. Il faut noter la présence d'étudiants de 25 ans et plus en 1999. (5 étudiants en 1999 contre 0 en 1990). Les femmes sont plus scolarisées que les hommes entre 19 et 24 ans.



	WAILLY-BEAUCAMP	France	Département du Pas de Calais
Supérieur	4,6	9,1	4,3
BAC + 2	7,4	8,5	6,6
BAC/BP	9,8	12,2	10,5
CAP/BEP	25,9	24,8	25,4
BEPC	11,5	8,1	8,3
CEP	22,8	17,3	20,3
Aucun	18,0	20	24,6

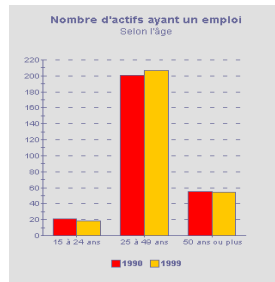
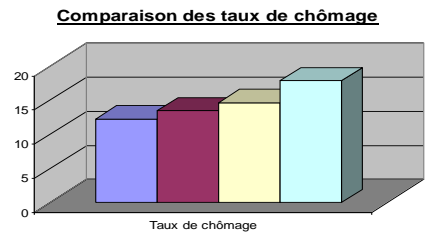
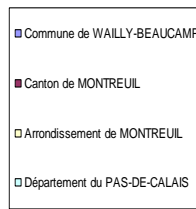
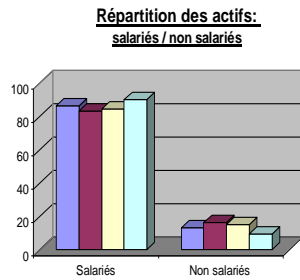
La population de plus de 15 ans de WAILLY-BEAUCAMP, est assez diplômée. En 1999, à WAILLY-BEAUCAMP, seulement 18 % n'ont aucun diplôme (contre 20% au niveau national), et seulement 21,80 % ont un niveau BAC ou plus (contre 29,8 % au niveau national). Mais les nouveaux arrivants à WAILLY-BEAUCAMP, entre 1990 et 1999, possèdent des niveaux d'études plus élevés.

1.1.2.2 La population active

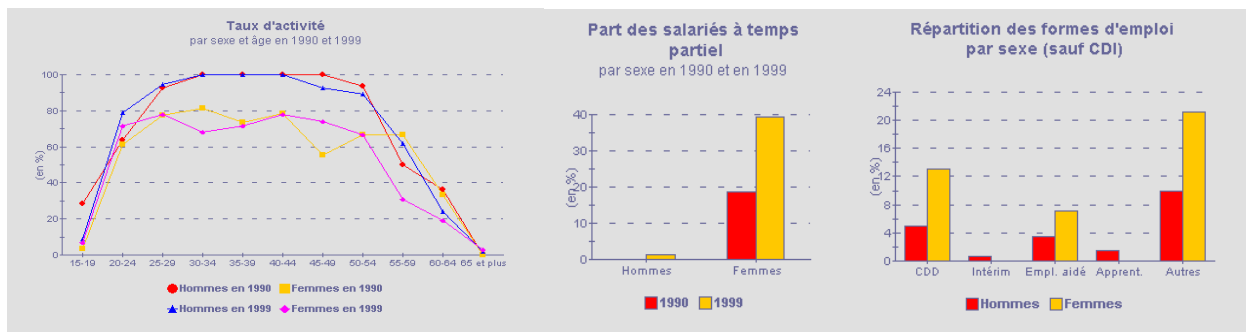
Le taux d'actifs à WAILLY-BEAUCAMP est inférieur à ceux des entités repères. Le taux de chômage est également plus faible. En revanche, 34,77 % des personnes ayant un emploi, résident et travaillent dans la commune de WAILLY-BEAUCAMP. Taux comparable aux entités repères.

	ACTIFS AYANT UN EMPLOI				
	Nombre d'actifs et pourcentage par rapport à la population totale	Nombre de chômeurs et pourcentage par rapport au nombre d'actifs	Salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Non salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Travaillant dans la même commune et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi
Commune de WAILLY-BEAUCAMP	318 40,72%	39 12,26%	241 86,38%	38 13,62%	97 34,77%
Canton de MONTREUIL	8974 41,52%	1209 13,47%	6496 83,66%	1269 16,34%	2712 34,93%
Arrondissement de MONTREUIL	40941 41,25%	5997 14,65%	29609 84,73%	5335 15,27%	13938 39,89%
Département du PAS-DE-CALAIS	587302 40,74%	105153 17,90%	434714 90,16%	47435 9,84%	154407 32,02%

Par le recensement de 2005, le nombre d'actif est de 425, soit 47,22 % de la population totale. Le taux de chômage a baissé depuis 1999.



Il est à retenir la baisse du nombre d'actifs ayant un emploi pour les jeunes de 15 à 24 ans, mais il a été vu précédemment que le nombre d'étudiants a augmenté.
Il est à noter également l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi pour les personnes de 25 à 49 ans.



En 1999, les hommes sont moins actifs pour les 15-19 ans, entre 40 et 54 ans et après 60 ans, mais plus actifs entre 20 et 34 ans et pour les 55 à 59 ans.
Les femmes sont moins actives entre 25 et 39 ans et après 50 ans. Elles sont plus actives de 15 à 25 ans et de 40 à 50 ans.
Le travail à temps partiel apparaît chez les hommes en 1999, et il s'accroît chez les femmes (39 % des salariés contre 18 % en 1990).
Les femmes ont également des formes d'emploi plus précaires que les hommes.

Structure socioprofessionnelle :

La répartition de la population active de WAILLY-BEAUCAMP est la suivante :

<i>Population selon la catégorie socioprofessionnelle</i>						
	1999		1990		1982	
	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%
Agriculteurs	12	1,47	28	3,78	8	1,13
Artisans, commerçants	20	2,45	20	2,70	32	4,52
Cadres, Prof. Intel.	24	2,94	4	0,54	28	3,95
Professions inter.	52	6,38	56	7,57	52	7,36
Employés	96	11,76	92	12,43	76	10,73
Ouvriers	120	14,70	112	15,14	60	8,47
Retraités	120	14,70	88	11,89	124	17,51
Autres inactifs	372	45,60	340	45,95	328	46,33
Total	816	100,00	740	100,00	708	100,00

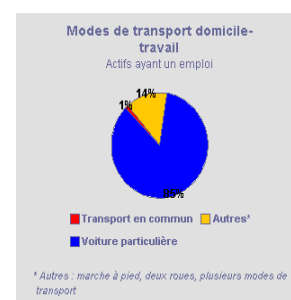
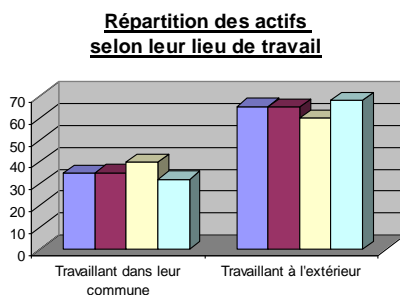
Le cumul des parts des retraités et des inactifs reste assez constant :

- 63,84 % en 1982
- 57,84 % en 1990
- 60,30 % en 1999

1.1.2.3 L'emploi dans la commune

Une partie de la population active exerce son activité à WALLY-BEAUCAMP, dans une proportion comparable aux entités repères. Ce qui montre que des emplois existent encore bien dans la commune.

Mais, la majeure partie de la population travaille à l'extérieur et effectue quotidiennement les déplacements domicile-travail.



La voiture est le mode de transport le plus utilisé pour les trajets domicile travail (85 %). Seuls 1 % des actifs utilisent les transports en commun.

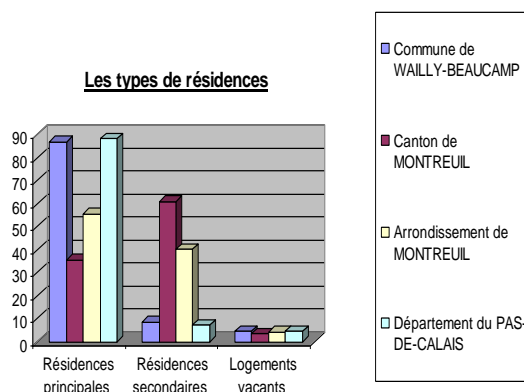
1.1.3 Le logement

1.1.3.1 La structure du parc de logements

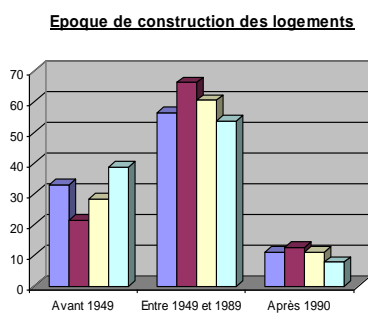
	Ensemble	Résidences principales et pourcentage par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et pourcentage par rapport à l'ensemble	Logements vacants et pourcentage par rapport à l'ensemble	Epoque d'achèvement		
					Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de WALLY-BEAUCAMP	311	270 86,82%	27 8,68%	14 4,50%	102 32,80%	175 56,27%	34 10,93%
Canton de MONTREUIL	25235	8997 35,65%	15351 60,83%	887 3,52%	5370 21,28%	16691 66,14%	3174 12,58%
Arrondissement de MONTREUIL	69109	38329 55,46%	27794 40,22%	2986 4,32%	19577 28,33%	41915 60,35%	7617 11,02%
Département du PAS-DE-CALAIS	606134	534305 88,10%	44209 7,30%	27260 4,60%	234360 38,70%	325209 53,60%	46565 7,70%

En 1999 le nombre total de logements est de 311, dont 270 résidences principales, 27 résidences secondaires et 14 logements vacants.

Le nombre de logements vacants est donc faible : il correspond en partie à des logements en période de changement de locataires ou propriétaires. La création de nouveaux logements ne pourra pas se faire par la réhabilitation.



Le parc de logements est assez récent : 32,80 % des logements datent d'avant 1949. Les logements se sont construits avec l'augmentation de la population depuis 1962. En 1999, les constructions datant de moins de 10 ans représentaient 10,93 %.



En 2005, il existe 357 logements, dont 316 résidences principales (88,5 %), 25 résidences secondaires (7 %) et 16 logements vacants (4,5 %). La part des résidences secondaires a donc un peu augmentée par rapport à 1999.

1.1.3.2 L'évolution du parc de logements

Entre 1990, et 1999, le parc de logements de WAILLY-BEAUCAMP a augmenté de 22 logements. Mais des modifications sont intervenues dans le détail entre résidences principales ou secondaires, et logements vacants.

Ainsi, entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 23 (soit deux à trois résidences principales par an). Le nombre de résidences secondaires est passé de 20 à 27 ; Le nombre de logements vacants a baissé de 22 à 14.

Depuis 2000, des résidences principales se construisent à WAILLY-BEAUCAMP.

Concernant l'évolution de la construction des logements depuis 1998, elle s'est accélérée.

Nombre de logements autorisés															
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
4	5	7	4	3	2	3	4	4	4	11	11	7	10	28	7
718 m ²	634 m ²	1191 m ²	503 m ²	373 m ²	308 m ²	360 m ²	504 m ²	456 m ²	579 m ²	1407 m ²	1403 m ²	915 m ²	1484 m ²	3654 m ²	895 m ²

Nombre de logements commencés															
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
1	3	7	7	0	5	1	2	3	5	7	11	8	9	9	19
158 m ²	560 m ²	1021 m ²	983 m ²	0	637 m ²	170 m ²	241 m ²	348 m ²	668 m ²	986 m ²	1286 m ²	1093 m ²	1265 m ²	1246 m ²	2353 m ²

En 2005, 15,5 % des ménages comportaient une seule personne. Alors qu'il y en avait 17,8 % en 1999. Il y avait 2,8 personnes par ménages en moyenne.

1.1.3.3 Les caractéristiques des résidences principales

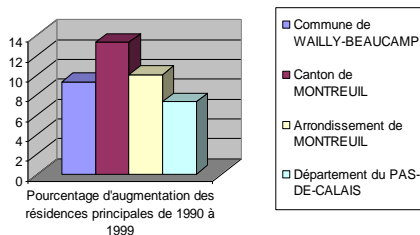
	Nombre de résidences principales et pourcentage d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou fermes et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 5 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage: propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Au moins une voiture par ménage et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Commune de WAILLY-BEAUCAMP	270 9,31%	258 95,56%	140 51,85%	205 75,93%	243 90%	2,89
Canton de MONTREUIL	8997 13,33%	6766 75,20%	3591 39,91%	5633 62,61%	7436 82,65%	2,38
Arrondissement de MONTREUIL	38329 10,06%	30995 80,87%	16424 42,85%	24014 62,65%	30576 79,77%	2,53
Département du PAS-DE-CALAIS	534305 7,30%	428279 80,10%	231800 43,40%	296893 55,60%	409535 76,65%	2,66

En 1999, le nombre de résidences principales à WAILLY-BEAUCAMP a augmenté de 9,31 % par rapport à 1990.

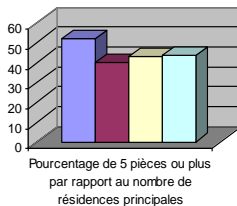
Les constructions y sont individuelles (à 95,56 %). Le nombre de propriétaires est élevé (75,93 %). Les logements sont grands avec 51,85 % d'entre eux possédant 5 pièces ou plus.

Il faut noter que 90 % des ménages possèdent au moins une voiture.

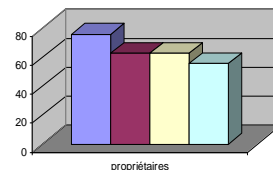
Croissance des logements 1990-1999



5 pièces ou plus



Statut d'occupation des ménages

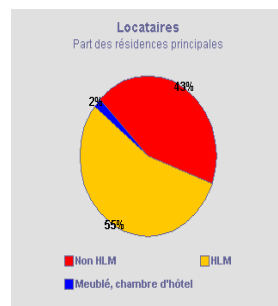
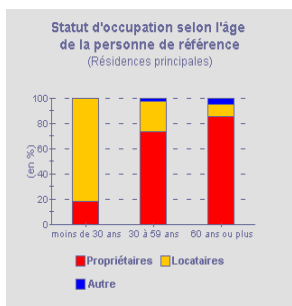
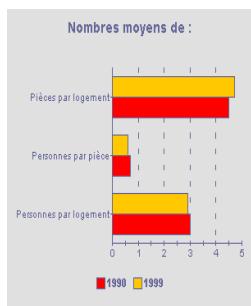


En 2005, il existe 93,7 % de maisons individuelles.

La part des propriétaires est en augmentation à 81 % des résidences principales.

91,5 % des ménages possèdent au moins une voiture.

Concernant les locataires, 55 % des résidences principales en location sont des HLM (taux très élevé), 42 % sont des non HLM et 2 % des meublés.



1.1.4 Les équipements

1.1.4.1 Les équipements de superstructure

Un pôle d'équipements (mairie, école maternelle, église) se situe à l'intérieur du bourg. Les autres équipements sont étalés principalement sur la RD 901 (RN1). Un pôle sports et loisirs (salle des fêtes et stade) se situe au centre de Wailly-Beaucamp.



1.1.4.1.1 Les services publics et administrations

- La Mairie,
- Une poste.



La commune de WAILLY-BEAUCAMP dispose de services dans un nombre qui permet de répondre aux attentes principales de la population. Les services de la mairie permettent également d'orienter les habitants vers les services développés à MONTREUIL, BERCK ou HESDIN.

1.1.4.1.2 Les équipements scolaires

- Une école maternelle
- Une école primaire



75 enfants sont scolarisés en classes primaires et 55 enfants en classes maternelles. Il faut tout de même craindre à terme une diminution des effectifs que seul le renouvellement des jeunes ménages peut endiguer.

1.1.4.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels

- Une bibliothèque municipale
- Un stade avec terrain de football



- Une salle polyvalente

- Une église et un cimetière



Wailly-Beaucamp accueille une vie associative : deux clubs de football, une fanfare, un comité des loisirs et des sports.

1.1.4.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé

- Un médecin généraliste
- Une pharmacie

1.1.4.1.5 Les transports en commun

WAILLY-BEAUCAMP est desservie par la ligne 46 du réseau d'autocars, avec deux arrêts : Rue de l'église et sur la place. Cette ligne est principalement fréquentée par les scolaires.

1.1.4.2 Les équipements d'infrastructures

1.1.4.2.1 La voirie

Les liaisons routières se font essentiellement par la route nationale 1 qui relie la commune de Montreuil-sur-Mer et par les D 303, 140 et 142 vers le littoral. L'Ouest du territoire est traversé par l'autoroute A16.

La R.N 1, de Paris à Boulogne-sur-Mer, via Beauvais, Amiens, Abbeville et Montreuil-sur-Mer, qui place Wailly-Beaucamp sur un axe historique et touristique.

Le centre village de Wailly-Beaucamp se trouve à deux kilomètres de la sortie Berck de l'autoroute A16.



La R.N 1 constitue aussi pour Wailly-Beaucamp, la contrainte d'un trafic dense de voitures et de poids lourds.



La RD 303 et la RN 1 (RD 901 : section du PR 3 + 700 au PR 8 + 318) sont classées Axe Terrestre Bruyant de catégorie 3, avec des prescriptions acoustiques pour les constructions nouvelles dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des tronçons.

L'A16 est classée Axe Terrestre Bruyant de catégorie 1, avec des prescriptions acoustiques pour les constructions nouvelles dans une bande de 300 mètres de part et d'autre du tronçon.



Le Point du Jour.



La rue des Lombards.

1.1.4.2.2 La voie ferrée

La commune de WAILLY-BEAUCAMP n'est pas traversée par une ligne de voie ferrée.

1.1.4.2.3 Les réseaux

1.1.4.2.3.1 L'eau potable

La commune de WAILLY-BEAUCAMP est alimentée en eau dans le cadre du Syndicat Intercommunal du plateau de Campigneul.

Les eaux mises à la disposition de l'utilisateur et destinées à la consommation humaine satisfont pleinement les exigences de qualité, elles peuvent donc être consommées sans risque pour la santé.

Qualité des eaux distribuées en 2003 :

NITRATES : 38,0 mg/l ; DURETE : 32 °F ; FLUOR : 0,07 mg/l ; PESTICIDES : 0,07 µg/l ;
BACTERIOLOGIE : 100 % de conformité.

Selon le SDAGE, la commune est située dans un champ captant irremplaçable.

1.1.4.2.3.2 L'assainissement

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement. Tous les assainissements sont donc autonomes.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé par le bureau d'études SAUNIER Eau et Environnement. Il en ressort que les sols sur argile rouge ont une perméabilité très faible, les sols anthropiques sont trop peu fiables : l'assainissement ne peut se faire sur sol nu. Il est donc nécessaire de prévoir un filtre à sable vertical avec collecte des rejets.

Les sols sur horizon de silex et sur altérite crayeuse sont trop peu profonds : l'assainissement passe par un filtre à sable vertical sans collecte. Les sols sains et profonds sont aptes à un épandage souterrain.

La Communauté de Communes du Montreuillois a mis en place un SPANC (Service public d'assainissement non collectif), dont les missions obligatoires sont :

- le contrôle de conception et d'implantation,
- le contrôle de bonne exécution,
- le contrôle diagnostic de l'existant,
- des contrôles périodiques de bon fonctionnement et d'entretien.

1.1.4.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères a été rationalisé avec tri sélectif. Cette compétence est confiée à la Communauté de communes du Montreuillois.

Ramassage déchets propres et secs : LUNDI

Ramassage ordures ménagères : MERCREDI

Les emballages propres et secs sont acheminés vers le centre de tri de Beaurainville. Ils y sont triés par matériaux, puis transportés vers des entreprises de recyclage.

Des bennes à déchets verts sont disponibles sur le territoire de la communauté de communes, dans chaque commune sauf à Bernieulles.

80 colonnes d'apport volontaire, pour le verre, insonorisées sont installées sur le territoire de la Communauté de communes du Montreuillois.

Un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Pas de Calais, approuvé le 26 juillet 2002 par arrêté préfectoral, (PDEDMA) s'impose à la commune. Le plan vise à prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, favoriser leur recyclage ou réemploi, organiser leur transport. Le plan fixe des objectifs à 5 ans et à 10 ans de valorisation, de recyclage ou de destruction sans valorisation des déchets. Pour ce faire le département est découpé en 9 zones. La commune de Wailly-Beaucamp se situe dans la zone de la Canche.

1.1.4.2.3.4 La défense contre l'incendie

La protection incendie de la commune est assurée par des bouches et des poteaux sur des canalisations.

Il convient de disposer :

- pour les risques courants, d'un réseau hydraulique comportant des conduites d'un diamètre supérieur ou égale à 100 mm,
- de poteaux d'incendie normalisés d'un diamètre de 100 mm pouvant assurer un débit horaire de 60 m³ sous une pression minimale d'un bar,
- d'une distance inférieure à 200 mètres entre deux points d'eau et les risques à défendre, cette distance étant mesurée en empruntant les voies de circulation carrossables.

En cas d'impossibilité d'installer des conduites d'un diamètre suffisant, des réserves naturelles ou artificielles d'une capacité de 120 m³ seront constituées. Elles seront accessibles en tous temps et toutes circonstances aux engins de lutte contre l'incendie, parfaitement signalées et entretenues.

Le ou les réservoirs devront permettre de disposer d'une réserve d'eau d'au moins 120m³, compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant la durée du sinistre.

Toute nouvelle implantation d'activité doit intégrer une défense incendie adaptée aux risques et réalisée dans les conditions de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.

1.1.4.3 Les Activités

1.1.4.3.1 Les commerces et activités artisanales

Les principaux commerces recensés dans la commune sont :

- Auberge, tabac, presse,
- Boulangerie,
- Boucherie,
- Garage,
- Loueur de voitures.



Garage, Pharmacie, Auberge-tabac-press, Boulangerie...

Les activités touristiques se développent beaucoup dans la commune :

- Gîtes de France,
- Chambres d'hôtes,
- Camping.

Les principales activités artisanales et industrielles sont :

- Carrière de sables et de graviers,
- Menuisier Charpentier,
- 2 plombiers,
- Paysagiste,
- Usine STOLZ spécialisée dans l'installation de silos à grains ; elle compte aujourd'hui 180 emplois, alors qu'elle comptait 280 emplois en 2002.
- Centre d'exploitation de la SANEF.



Menuisier Charpentier, Paysagiste, Gîte, sur l'axe de la R.N 1.



L'usine STOLZ, 180 emplois à l'est de la R.N 1.



La carrière de sables et de graviers, à l'entrée sud de WAILLY-BEAUCAMP

• **Les installations classées industrielles soumises à autorisation sur la commune :**

- Sté PION : Récupération et élimination de déchets,
- Sté STOLZ : Fabrication de machines et d'équipements.

1.1.4.3.2 L'activité agricole

WAILLY-BEAUCAMP est une commune rurale verdoyante. L'agriculture représente une part importante de l'activité de la commune même si on note une régression depuis plusieurs années. Ces exploitations sont de moins en moins nombreuses et en général de taille grandissante. Les activités sont variées : élevages et polyculture.

Aujourd'hui, l'activité agricole est encore très développée à WAILLY-BEAUCAMP où l'on dénombre quatre exploitations.

Il faut mettre en évidence une diminution du nombre d'exploitations, passé de 27 exploitations à 7 (dont 5 professionnelles) entre 1988 et 2000. Parallèlement, la taille moyenne des exploitations augmente.

L'activité agricole reste cependant encore bien présente à WAILLY-BEAUCAMP. L'économie de la commune et ses paysages se trouvent marquées par cette activité.

Les exploitations agricoles sont implantées en limite de la zone urbaine. Il convient d'être attentif à toute implantation d'habitation près des fermes d'élevage afin de protéger les pâtures indispensables à l'activité agricole, et d'éviter tout risque de nuisances sonores, olfactives ou paysagères.



Recensement agricole 2000 pour WAILLY-BEAUCAMP :

■ Nombre d'exploitations	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	5
■ Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	9
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	14 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	12 UTA (équivalent temps plein)
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	
■ Terres labourables	756 ha
■ Superficie toujours en herbe	602 ha
■ Nombre total de vaches	153 ha
■ Nombre total de vaches	124
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	
	27

• Les élevages déclarés sur la commune :

- CONVERT Denis, lieudit « Le Turbessant », Déclaration.



La Rue des Lombards et une exploitation agricole, dont le domaine borde la rue.



Par arrêté préfectoral du 15 décembre 2005, le remembrement des propriétés foncières a été ordonné dans la commune de Wailly-Beaucamp et le périmètre des opérations a été fixé.

1.2 Les besoins

1.2.1 Développement économique

34,77 % des personnes ayant un emploi résident et travaillent dans la commune de Wailly-Beaucamp. Les activités présentes dans la commune restent demandeuses de personnel, même si l'entreprise STOLZ a réduit ses effectifs ces dernières années.

La carrière de sables et graviers souhaite développer une seconde carrière.

La position géographique de Wailly-Beaucamp est extrêmement intéressante (sortie de l'autoroute A16, à mi-chemin entre Londres et Paris). Dans une perspective intercommunale, une zone d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales est envisagée au nord du territoire, au carrefour de la RD 901 (RN 1) et de la RD 303.

Le camping de Bois-Jean, qui se situe en limite communale avec Wailly-Beaucamp, souhaite s'agrandir sur le territoire de Wailly-Beaucamp.

1.2.2 Aménagement de l'espace

L'espace public est bien structuré. Des améliorations du cadre de vie ont déjà eu lieu ces dernières années notamment le long de la RD901 (RN1). D'autres améliorations sont prévues.



La route de Bois-Jean et son carrefour avec la RD 901.

1.2.3 Environnement

Les espaces boisés doivent être préservés, comme le veut l'autorisation de défrichement.

1.2.4 Equilibre social de l'habitat

Le parc de logements locatifs à Wailly-Beaucamp représente environ 19 % des résidences principales. Cette proportion doit être maintenue pour permettre l'accueil d'une population jeune avec enfants ou en ages d'en avoir. 55 % des résidences principales locatives sont des HLM. Le logement à vocation sociale est donc bien présent à Wailly-Beaucamp.

1.2.5 Transports

L'offre de transport est insuffisante, mais la population possède une, voire plusieurs voitures et les accès vers le réseau autoroutiers sont très faciles. Il faut noter que 85 % des trajets domicile travail sont fait en voitures particulières.

1.2.6 Equipements

L'église peut parfaitement répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Actuellement, il n'existe aucun autre lieu de religion à Wailly-Beaucamp, et aucun projet en la matière n'est prévu. La commune dispose déjà d'un stade, de deux écoles, d'une salle des fêtes, d'une poste, d'une bibliothèque.

L'ancien cimetière est arrivé à saturation, mais un nouveau cimetière a été aménagé il y a quelques années.

Un centre technique municipal est nécessaire pour la commune.

1.2.7 Services publics et administration

La commune de Wailly-Beaucamp dispose de services dans un nombre qui permet de répondre aux attentes principales de la population. Les services de la mairie permettent également d'orienter les habitants vers les services développés dans d'autres communes.

SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE

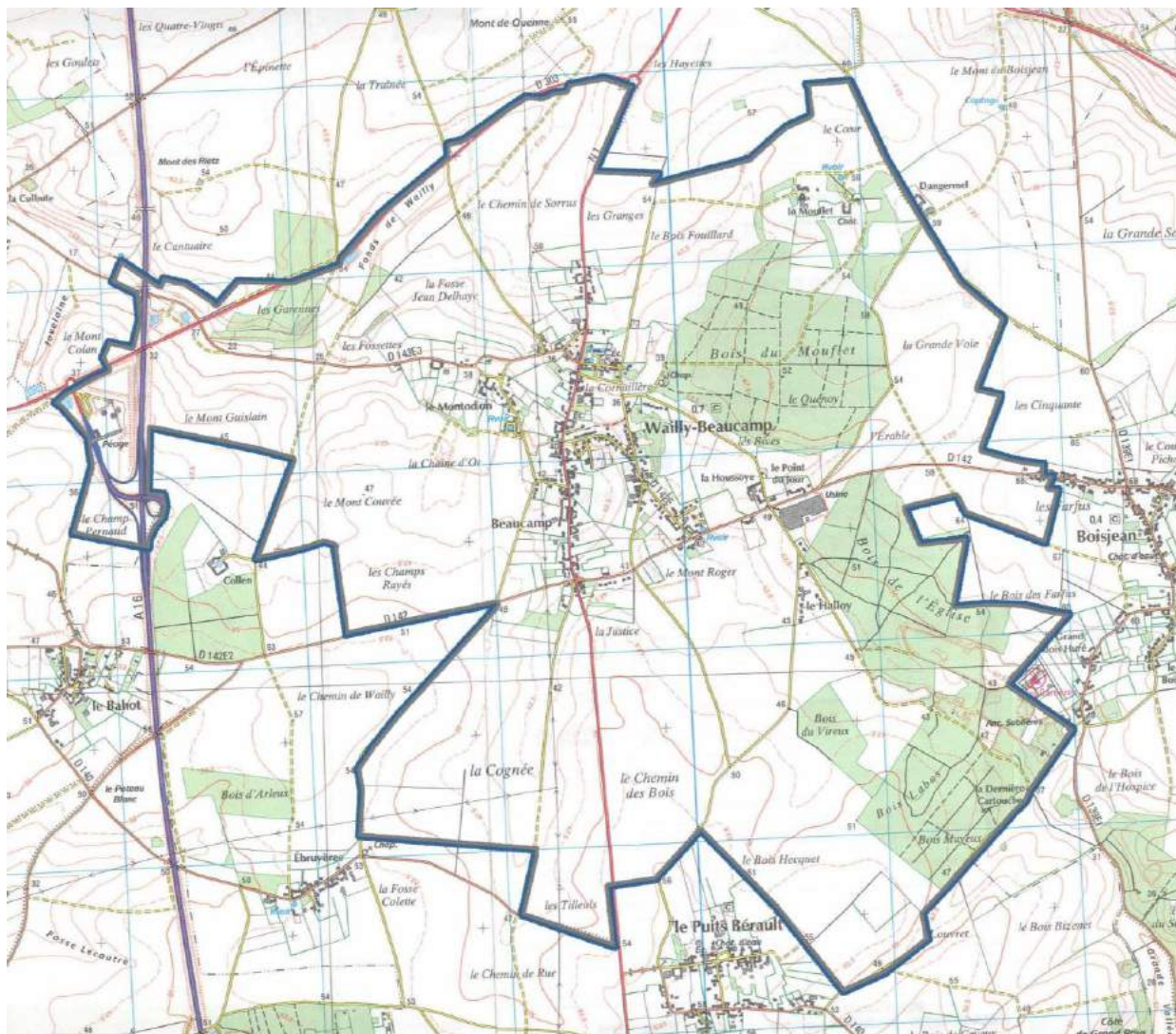
DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le site



La commune s'étend le long de la RD 901. La présence de l'échangeur de l'autoroute A16 sur le territoire communal, mais juste en limite du territoire et éloigné du bourg, constitue un atout pour la commune, avec peu de nuisances pour les habitations.

2.1.1 Le climat

Le département du Pas-de-Calais est un département maritime et l'influence de la mer le protège des excès climatiques : les températures hivernales n'y descendent jamais très bas. En revanche, les grandes chaleurs estivales y sont plutôt rares et la température moyenne ne dépasse 25° que pendant une vingtaine de jours. Il est rare que le département souffre d'excès de pluie ou de sécheresse. La frange littorale bénéficie d'une plus grande douceur de l'air, d'une moindre nébulosité et d'une atténuation du froid hivernal. Le Boulonnais se caractérise toutefois par la prédominance de vents humides. L'influence maritime décroît à l'intérieur des terres.

Quelques données de la station Météo France de Boulogne sur mer :

- Température la plus basse : -13,6 °C
- Jour le plus froid : 01/02/1956
- Année la plus froide : 1963
- Température la plus élevée : 34,8 °C
- Jour le plus chaud : 03/08/1990
- Année la plus chaude : 1990
- Hauteur maximale de pluie en 24 h : 67,6 mm
- Vitesse maximale du vent : 191 km/h
- Année la plus sèche : 1948
- Année la plus pluvieuse : 2000

2.1.2 Le relief

Wailly-Beaucamp se situe sur une vaste zone plate entaillée de vallons plus ou moins larges, ponctués par endroits de dépressions.

Ce plateau légèrement descendant résulte directement des formations crétacées et des dépôts quaternaires. Les vallons entaillants sont des formations sèches et sont faiblement marqués.

Les orientations de ces vallons sont directement imputables au pendage léger du plateau crétacé de l'est vers l'ouest et du nord vers le sud.

La dissymétrie des versants (craie au nord et alluvions au sud) s'explique par l'apport de matériaux d'âge holocène, lors de la transgression marine, lié au pendage général du plateau de craie.

La localisation des zones dépressionnaires ne s'explique que par la convergence d'eaux de ruissellements en des points ou la dissolution de la craie était facilitée.

Le plateau est entaillé par endroits de dépressions artificielles liées à d'anciennes exploitations de silex et sable.

L'étude de la géologie de Wailly-Beaucamp fait apparaître un plateau de craie blanche sénonienne, résultant d'une transgression maritime. Ce plateau d'altitude moyenne de 40 mètres au niveau de Wailly-Beaucamp, descend du nord vers le sud et de l'est vers l'ouest.

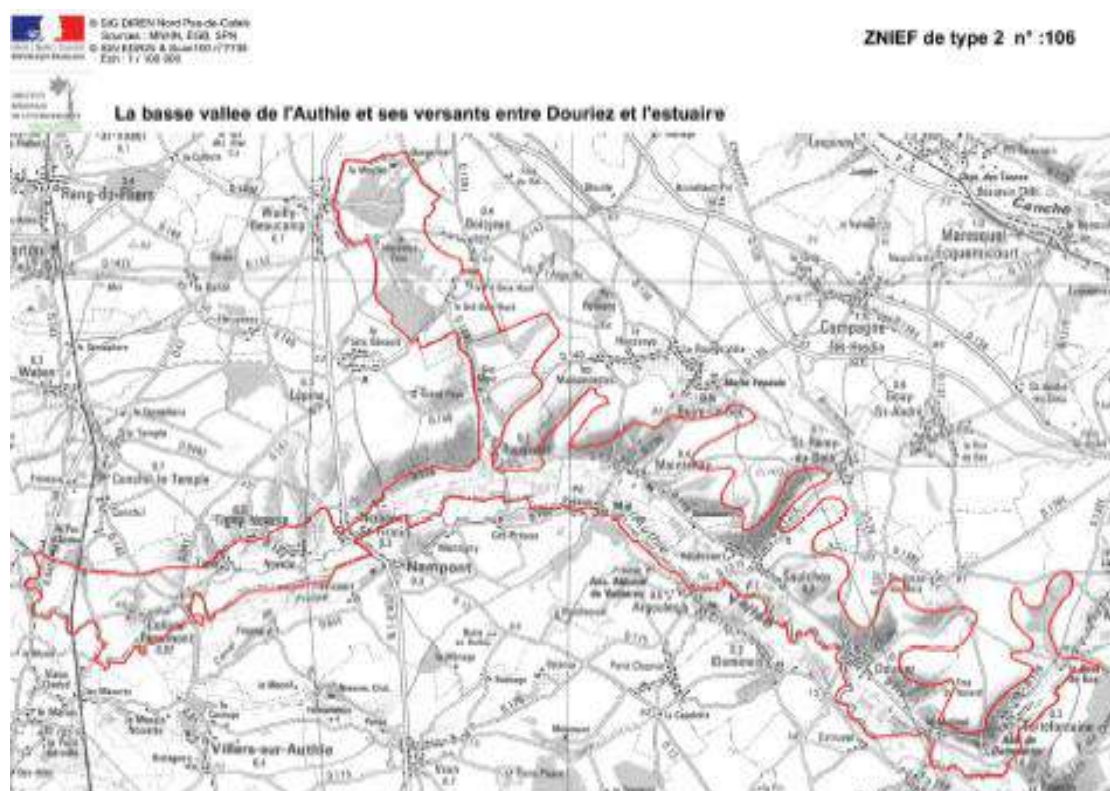
Sur la majeure partie du village, on aperçoit une couche d'alluvions constituées de cailloux de silex plus ou moins roulés, graviers et sables abandonnées par les rivières sur les anciens lits correspondants aux phases successives de creusement des vallées. Elles sont conservées sous forme de terrasses bordières lors de la reprise du creusement. Ces couches de silex ont fait et font l'objet d'une abondante exploitation dont on retrouve les traces (carrières abandonnées). Les alluvions sont parfois recouvertes de limons d'origine subaérienne appelés « limons des plateaux », datant du quaternaire.

Il s'agit de terre brune reposant sur une argile de décalcification rougeâtre accompagnée de lits de silex éclatés ou roulés. La composition est faite de quartz, de muscovite, de concrétions ferrugineuses et manganésifères, de débris de craie et de coquilles, empruntés à leur substratum par voie éolienne.

Les colluvions de fond de vallée sèches proviennent du remaniement des différents limons pléistocène et holocène.

2.1.3 La flore et la faune

Une partie du territoire de Wailly-Beaucamp est concernée par la ZNIEFF de type 2 n°106 : « La basse vallée de l'Authie et ses versants entre Duriez et l'estuaire » :



Département : PAS-DE-CALAIS

Communes : Boisjean, Buire-le-Sec, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Douriez, Maintenay, mouriez, Nempont-Saint Firmin, Roussent, Saint-Rémy-au-Bois, Saulchoy, Tigny-Noyelle, Tortefontaine, wailly-Beaucamp

Surface : 4320 ha

Statut foncier : propriétés communales et privées

Nature du site : marais, prairies humides, étangs et forêts hygrophiles

La Basse Vallée de l'Authie en aval de Tortefontaine marque la frontière administrative entre les régions Nord/Pas-de-Calais et Picardie.

Description des milieux

La Basse Vallée de l'Authie forme une longue dépression au fond tourbeux, creusée dans les ondulations du plateau et la plaine maritime picarde. Complexe de plus de 4000 ha de marais, prairies humides et étangs s'étendant en fait de part et d'autre du cours sinueux de l'Authie, la vallée offre un paysage des plus verdoyants contrastant avec la monotonie des zones agricoles environnantes particulièrement dénudées.

Intérêt écologique

Zone humide de qualité exceptionnelle, la basse vallée de l'Authie n'a aucun équivalent dans la région Nord/Pas de Calais car, en dehors des marais arrière littoraux, c'est le seul site où subsistent sur de vastes espaces bas-marais et tourbières alcalines hébergeant des espèces et des communautés végétales parmi les plus rares du nord de la France. Les activités ancestrales de l'homme associées à la dynamique et à l'évolution naturelle de la végétation ont donné naissance à une grande diversité de biotopes conférant à ce complexe tourbeux une valeur paysagère et une richesse biologique de premier ordre.

- Plus d'une quarantaine d'espèces végétales sont rares, une vingtaine au moins étant protégées dans le nord/ Pas de Calais et 2 en France
- Toute l'avifaune régionale des zones humides est présente dans la vallée avec un cortège important d'espèces remarquables, rares et menacées à l'échelle de la région et de la France.

Evolution et menaces

- Répartition dans l'espace des différentes activités (tourisme, chasse, pêche...) avec protection et gestion conservatoire des espaces naturels biologiquement les plus riches (fauche des roselières, rajeunissement de certains biotopes, débroussaillage...)
- Proscrire toute nouvelle plantation de peupliers du Canada et réorienter celles existantes vers des boisements naturels de chêne pédonculé, frêne commun et aulne glutineux
- Limitation du drainage et préservation des prairies inondables et des bas marais
- Chasse et pêche à repenser dans le cadre d'une valorisation et d'une gestion écologique globale de la vallée de l'Authie
- Résorption des décharges et contrôle strict de la qualité des rejets d'eaux résiduaires avec responsabilisation des individus et des collectivités au niveau des assainissements
- Surveillance de la qualité de l'Authie et restauration ou protection de ses berges

- Protection de quelques versants boisés et bocagers afin de limiter les apports d'engrais et de terres dans les milieux aquatiques de la vallée

Gestion et protection

- Déprise agricole avec risques d'extension des peupleraies et développement du tourisme (camping, privatisation avec installation de bungalow, multiplication des étangs de pêche et de chasse...)
- Mitage de la vallée tendant à augmenter ces dernières années
- Création d'étangs artificiels très mal intégrés
- Drainage et assèchement de certains marais, accentué par l'augmentation des peupleraies depuis 1950
- Rejets d'eaux usées directement dans le milieu aquatique, soit individuellement, soit au niveau d'installations non conformes
- Eutrophisation croissante des végétations aquatiques avec disparition des espèces les plus sensibles
- Décharges ponctuelles dans quelques sites
- Arrachage de haies et de vieux arbres

2.1.4 Les paysages

La région Nord-Pas-de-Calais se distingue par des traits morphologiques et paysagers bien marqués entre le haut pays au sud et le bas pays au nord formé des plaines de Flandre. Ces deux entités sont séparées à l'ouest par les monts du Boulonnais (points les plus élevés des collines de l'Artois) et à l'est par les collines de marnes et de calcaire primaire de la Thiérache, toutes deux bocagères. À l'est, le socle ancien recouvert de craie, puis de loess fertile, offre un paysage de plateau agricole (Thiérache, Cambrésis, Hainaut), tandis qu'à l'ouest, les collines crayeuses de l'Artois, sillonnées par les fleuves côtiers picards (Canche, Authie, Liane), sont dédiées à l'association culture-élevage. L'intérieur des terres (Houtland, pays des bois) est une plaine humide argileuse et sableuse au paysage bocager, parcourue par les larges vallées marécageuses de l'Aa et de la Lys. Sur le littoral alternent dunes et marais, estuaires et falaises côtières au sud des caps Gris-Nez et Blanc-Nez, puis au nord cordons dunaires et polders dans la partie flamandaise. Les monts de Flandre, qui s'élèvent à une centaine de mètres, sont une rupture avec le paysage sans relief de la Flandre intérieure.

Le schéma régional de protection des milieux et des paysages naturels a établi en 1995 une typologie des paysages prenant en compte les caractéristiques de la géographie régionale. Il s'agit d'un cadre de référence qui définit une stratégie de préservation de la nature. Soixante-dix-neuf paysages ont ainsi été identifiés dont trente-cinq jugés exceptionnels. Paysages littoraux, reliefs, plaines et zones humides, vallées encaissées et bocages figurent au rang des priorités nationales et régionales.

Il n'existe que deux zones humides reconnues d'intérêt national dans la région Nord-Pas-de-Calais : l'ensemble des vallées alluviales de la Scarpe et l'Escaut (7 000 hectares classés), et l'ensemble de la plaine maritime picarde avec les baies de la Canche et de l'Authie ainsi que les marais arrière-littoraux. La grande originalité des zones humides du Nord-Pas-de-Calais tient au fait que les interventions humaines ont façonné depuis des millénaires ces paysages.

La région Nord-Pas-de-Calais fait partie des régions de France les plus concernées par l'aléa érosion en toutes saisons. L'érosion est une menace parce que les sols sont laissés nus pendant une longue période et que les précipitations sont importantes. Le ravinement est plus fort là où les pentes sont plus prononcées comme dans le pays de Montreuil (vallées de la Canche et de l'Authie).

Un inventaire réalisé par l'Institut Géographique National (IGN) en 1995 dans le pays de Montreuil a comptabilisé 350 kilomètres de traces d'érosion.



De vastes plaines entourent le village de Wailly-Beaucamp.



Des espaces boisés classés, à l'est du territoire :
le Bois de l'Eglise, le Bois Labas et le Bois du Vireux.



Le Bois de Mouflet, en limite nord-est du territoire, entre l'usine STOLZ et le centre du village.

2.1.5 Les risques, nuisances et protection

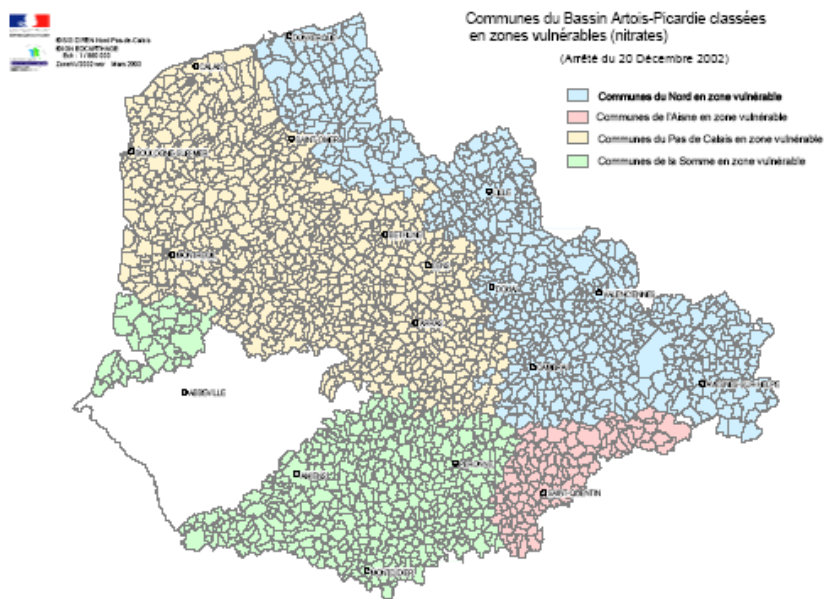
2.1.5.1 Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune de WAILLY-BEAUCAMP a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle :

- Mouvement de terrain :
 - du 25 au 29 décembre 1999 ; Arrêté du 29/12/1999.
- Inondations par une crue (débordement de cours d'eau) :
 - du 25 au 29 décembre 1999 ; Arrêté du 29/12/1999.
- Inondations par ruissellement et coulée de boue :
 - du 25 au 29 décembre 1999 ; Arrêté du 29/12/1999

2.1.5.2 Le classement en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie.

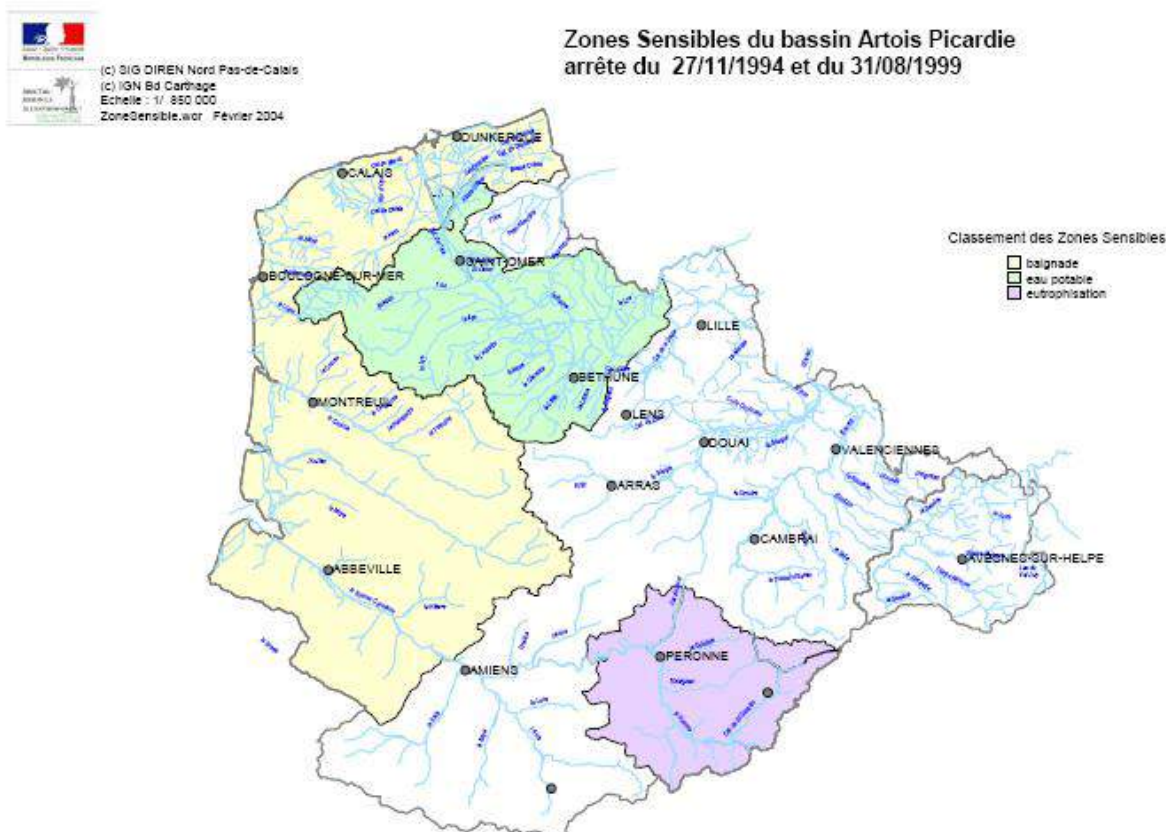
La commune de WAILLY-BEAUCAMP est concernée par l'arrêté préfectoral portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie, du 20 décembre 2002.



2.1.5.3 Le classement en zones sensibles pour la baignade dans le bassin Artois Picardie.

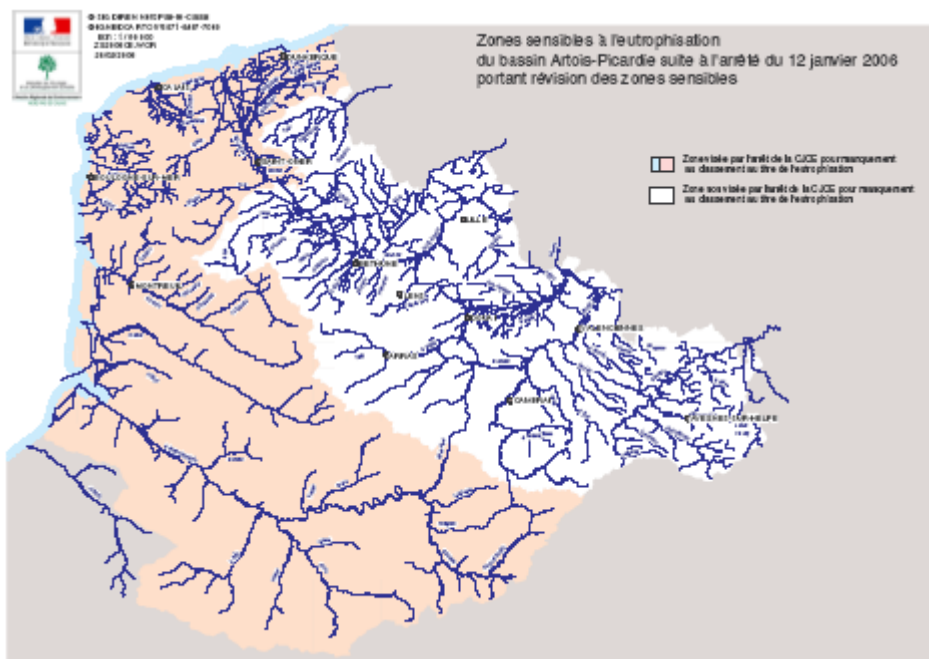
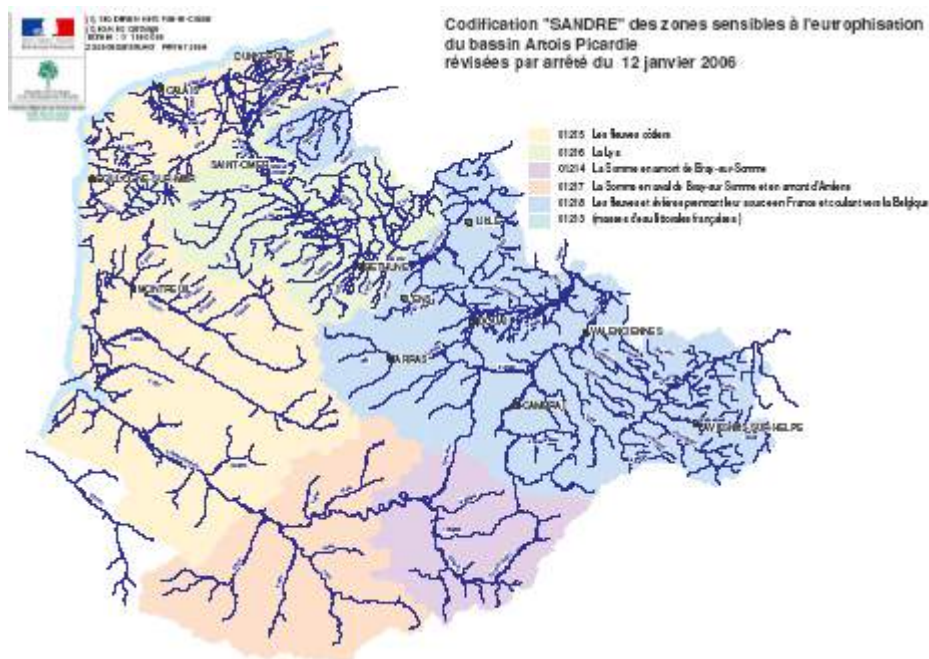
La commune de WAILLY-BEAUCAMP est concernée par l'arrêté ministériel portant délimitation des zones sensibles, du 23 novembre 1994. WAILLY-BEAUCAMP est classée en zone sensible pour la baignade.

Le Préfet fixe par arrêté les objectifs de réduction des flux de substances polluantes des agglomérations incluses en zone sensible et produisant une charge brute organique supérieure à 600 kilogrammes par jour, en fonction des caractéristiques du milieu récepteur et de l'objectif recherché (lutte contre l'eutrophisation, protection des zones de baignade, de conchyliculture ou des captages pour la fabrication d'eau potable).



2.1.5.4 La Codification « SANDRE » des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Artois Picardie révisées par arrêté du 12 janvier 2006.

La commune de WAILLY-BEAUCAMP est concernée par l'arrêté du 12 janvier 2006, portant délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Artois Picardie (Codification SANDRE).



2.1.5.5 Transport de matières dangereuses.

La commune de WAILLY-BEAUCAMP est concernée dans le dossier départemental des risques majeurs de transport de matières dangereuses, pour l'autoroute A16 et la RD 901 (RN 1).

2.1.5.6 Classement de sites archéologiques

La Direction Régionale des affaires culturelles a relevé un site archéologique au lieu-dit « Le Mont Guislain ».

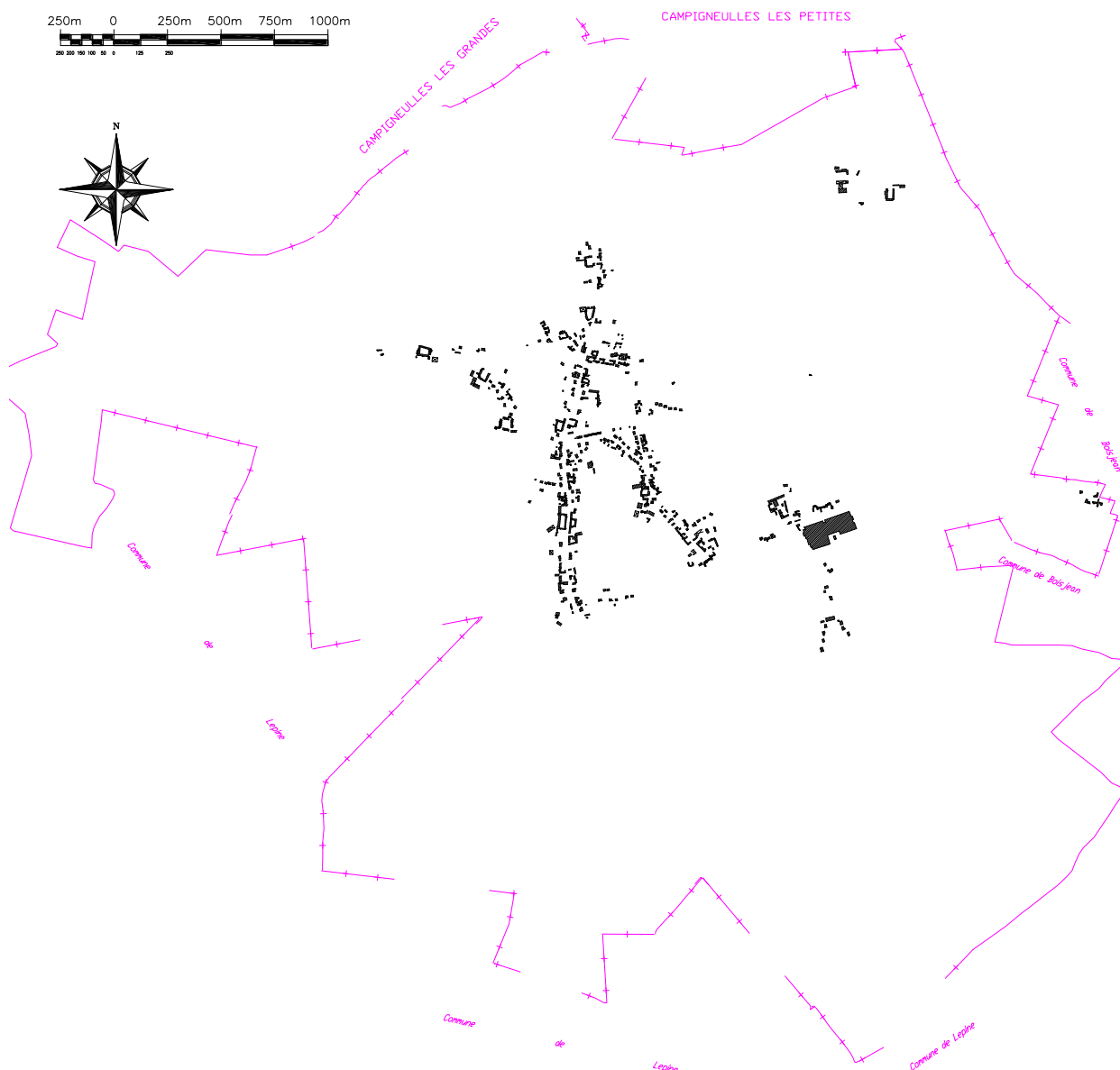
2.2 Le bâti

L'urbanisation s'est réalisée de manière linéaire sur la RD 901 (R.N 1), ainsi que sur Les R.D 142 et 143.

Le bâti reste néanmoins assez groupé : Il y a très peu de constructions isolées.

La RD 901 (R.N 1) est l'axe majeur de Wailly-Beaucamp pour la circulation et l'urbanisation.





Des maisons individuelles en construction.





Réhabilitation sur l'axe de la RD 901 (R.N 1).



Lotissement en cours de réalisation, pour 15 logements.



Route de Bois-Jean : des maisons toutes récentes.



Un quartier di début des années 1970, à l'est de la RD 901 (R.N 1).

Des espaces de potentialités d'urbanisation apparaissent à l'intérieur du tissu bâti :



Rue Verte, un espace potentiel.



Un espace de potentialité exceptionnel, au lieu dit les Bocquets, délimité au nord par le stade, à l'est par la rue des lombards et au sud par la route de Bois-Jean.



2.3 Atouts et contraintes sur le territoire communal

Atouts :

- Un environnement de qualité : paysages boisés, chemins verts,
- Un bon niveau d'équipements publics : mairie, école maternelle, école primaire, bibliothèque, poste, stade, salle polyvalente,
- Une vie associative,
- Des activités, des commerces, des artisans, des services.

Contraintes :

- Aspect linéaire du bâti,
- Axe structurant de la RD 901 (R.N 1),
- Servitudes d'alignement,
- ZNIEFF de type 2,
- Servitudes électriques et téléphoniques.

Dysfonctionnements :

- La tendance au développement linéaire de la commune,
- La demande non satisfaite en logements

SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

LES MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

QUATRIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE : LES MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

3. 1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

La population de Wailly-Beaucamp est en hausse constante depuis 1962. La demande pour venir habiter à Wailly-Beaucamp est forte et l'offre de terrains à bâtir ou de logements à vendre est insuffisante par rapport à cette demande.

• Les besoins en constructions neuves :

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Nombre d'habitants	500	514	598	678	741	779	900

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1975-1999	1999-2005
Variation relative de la population communale	+ 13,38 % soit 1,91 % l'an	+ 9,29 % soit + 1,16 % l'an	+ 5,13 % soit + 0,57 % l'an	+ 30,27 % soit + 1,26 % l'an	+ 15,53 % soit + 2,59 % l'an

A l'horizon 2015, deux hypothèses d'évolution de la population communale sont possibles :

- La population augmente, telle la période 1990-1999, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de $10 \times 0,57 \% = 5,7 \%$, soit **951 habitants** : $900 + (900 \times 5,7 \%)$.
- La population augmente, telle la période 1999-2005, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de $10 \times 2,59 \% = 25,90 \%$, soit **1133 habitants** : $900 + (900 \times 25,9 \%)$.

Ces deux hypothèses doivent être déclinées selon deux possibilités : **le vieillissement ou le maintien de la population.**

DEUX HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	recensement 2005	Evolution de la population d'ici 2015			
		Hypothèse 1 : Hausse de la population de 5,7 %		Hypothèse 2 : hausse de la population de 25,9 %	
Population	900	951		1133	
		Vieillisse- ment de la population	Rajeunisse- ment de la population	Vieillisse- ment de la population	Rajeunisse- ment de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,8	2,6	2,8	2,6	2,8
Estimations des besoins d'ici 2015					
Résidences principales	316	366	340	436	405
Logements à construire		+ 50	+ 24	+ 120	+ 89

En fonction des projections choisies, il faut entre 24 et 120 nouveaux logements à l'horizon 2015.

La tendance qui domine à WAILLY-BEAUCAMP au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (93,7 %), soit un besoin de 24 à 120 parcelles libres pour des maisons individuelles.

Compte tenu de la rétention foncière, on considère que la moitié des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas, **nous arrivons donc au total à un besoin de 48 à 240 parcelles libres de construction, soit :**

- **48 x 1000 m² = 4,80 hectares d'urbanisation future, ou**
- **240 x 1000 m² = 24,00 hectares d'urbanisation future.**

Il est cohérent de retenir comme quantité maximale d'urbanisation future une valeur comprise dans la fourchette de 4,8 hectares à 24 hectares.

La municipalité souhaite retenir une hypothèse médiane d'environ 14 hectares à l'horizon 2015, afin d'accueillir environ 300 habitants d'ici 2015.

La commune de Wailly-Beaucamp a pour politique de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire. L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permette de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Wailly-Beaucamp dispose d'équipements publics déjà bien regroupés. Les déplacements de ces équipements ne sont donc pas envisagés.

Les équipements existants sont dignes d'une commune de plus de 1000 habitants. De plus, l'esprit d'intercommunalité permet l'accès à beaucoup d'autres équipements des communes voisines (piscine,...).

Cette volonté d'accueil de nouveaux habitants a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements et l'incitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, au centre bourg, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Ce souhait d'accueil à Wailly-Beaucamp a pour symétrie le maintien de la population déjà présente sur le territoire, par une politique de services destinés autant aux personnes jeunes qu'aux personnes âgées.

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration, ainsi qu'à la qualité de l'environnement de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en deux étapes : il y aura donc une zone destinée à l'urbanisation à court terme et une seconde zone d'urbanisation à long terme.

La commune a souhaité stabiliser la population en âge scolaire pour les écoles maternelles et primaires, au delà du vieillissement de sa population actuelle. Il s'agit donc d'assurer la venue de nouveaux arrivants que les écoles pourraient accepter. Cette population avec enfants peut être exigeante en terme d'équipements. La commune de Wailly-Beaucamp estime accueillir environ 300 habitants sur les dix ans qui viennent et donc considère comme hypothèse : 1200 habitants en 2015.

La commune a décidé d'autoriser la construction de certaines parcelles dans le tissu existant. Cela permet à la commune de conforter l'image d'une ville dense, regroupée et organisée, au contraire de l'habitat dispersé. Les limites de la ville ont donc été repensées de manière à mieux identifier la forme générale de la ville et sa perception depuis les grands espaces. Les zones d'urbanisation future sont donc situées de manière à terminer la ville, qui semble aujourd'hui par endroit inachevée avec une simple urbanisation de façade.

Il existe quelques terrains situés dans le bâti existant qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions. Ils constituent un marché plus serein dans le temps que les zones d'urbanisation future du fait de la rétention foncière et de la multiplicité des propriétaires.

3.1.2 Conforter les activités économiques

La commune souhaite sauvegarder l'agriculture. Il s'agit d'une tradition séculaire, d'un secteur économique encore important, pour la commune et pour des familles entières. L'agriculture permet le maintien et la valorisation des paysages en même temps que sa ruralité.

La municipalité s'attache donc :

- à protéger les sièges d'exploitation existants, qu'ils soient classés ou non,
- à favoriser leur développement futur en évitant les constructions qui seraient susceptibles de les enclaver,
- à éviter la proximité des sièges d'exploitation afin de ne pas accentuer les problèmes de voisinage,
- éviter le démantèlement du parcellaire d'exploitation,
- respecter les réseaux d'hydraulique agricole,
- permettre, notamment dans le règlement, les diverses formes de diversification des exploitations agricoles.

WAILLY-BEAUCAMP doit veiller à garder son aspect de village bien organisé. Il faudra donc développer une forme d'habitat regroupé avec la constitution de réels quartiers. A contrario, l'urbanisation linéaire réalisée au delà des limites du bâti actuel, ne doit pas être poursuivie.

D'une manière générale et sur l'ensemble du territoire, les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole qui se situent à l'arrière des fermes par une urbanisation de façade.

Il convient de préserver les habitations les plus proches des nuisances et des pollutions qui peuvent être générées par les exploitations classées, en imposant un recul minimum réciproque. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte les besoins actuels et futurs de ces exploitations et cherché à protéger au mieux leurs intérêts, en préservant les terrains les plus propices à leur activité.

La commune de Wailly-Beaucamp a également pour objectif de permettre le développement des activités industrielles, artisanales et tertiaires, notamment à l'entrée nord de la commune, au carrefour de le R.N 1 et de la R.D 303, en provenant de Montreuil-sur-Mer. Ce projet est soutenu et également voulu par l'intercommunalité.

Cet objectif d'activités économiques a aussi pour finalité d'accepter l'artisanat et les commerces de proximité à l'intérieur même du tissu bâti de Wailly-Beaucamp, à l'instar des nombreux artisans et commerces déjà présents à Wailly-Beaucamp.

Le tourisme vert fait également partie des activités existantes et potentielles de Wailly-Beaucamp, et reconnu par le pays du Montreuillois. En conséquence, il sera reconnu aux anciennes fermes, et d'une façon générale au bâti ancien réparti sur le territoire communal, d'évoluer en gîtes, en chambres d'hôtes, en camping à la ferme.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter les activités dont les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisés et s'inscrit dans l'affirmation des principes intercommunaux du territoire.

3.1.3 La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement

La commune de Wailly-Beaucamp veut mettre en valeur le cadre de vie et préserver son environnement privilégié.

L'objectif de mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants est le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à Wailly-Beaucamp.

La qualité de vie à Wailly-Beaucamp, en se trouvant à 8 kilomètres de Montreuil-Sur-Mer et à 12 kilomètres de la mer, a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces quarante dernières années, qui ont la commune passer de 500 habitants en 1962, à 900 aujourd'hui.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en quatre actions prioritaires :

- La protection des espaces boisés et de toutes les zones sensibles de haute qualité environnementale,
- Le maintien des coupures d'urbanisation afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages,
- L'affirmation de la centralité par de projets de logements et d'espaces publics au sud du stade et de la salle des fêtes,
- La préservation et la création de chemins et de sentiers pour les piétons, les vélos et les chevaux, afin de veiller aux liens entre les quartiers de la commune, ainsi qu'aux liens intercommunaux.

3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

Les zones urbaines dites zone U correspondent aux parties actuellement urbanisées du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions supplémentaires.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

Dans le cas des équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières.

La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Les paragraphes suivants détaillent pour chaque zone, les objectifs ainsi que les motifs des choix du règlement (du document graphique et des règles applicables), ainsi que les éventuels emplacements réservés.

3.2.1 La zone urbaine mixte (U et son secteur Us)

3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Mettre un terme à l'urbanisation linéaire

3.2.1.2 Les motifs de délimitation de zonage

Une seule zone urbaine mixte existe. Il s'agit de la zone U.
La délimitation de la zone U tient compte de la configuration générale du bâti existant, ainsi que de l'objectif de stopper l'urbanisation linéaire.
Un secteur Us est également délimité. Il correspond aux équipements de sport et d'équipements collectifs.

3.2.1.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales.

Un secteur est créé dans la zone : le secteur Us, correspondant aux équipements de sport actuellement présents sur le territoire communal, et devant garder la possibilité de s'agrandir et d'accueillir des équipements collectifs.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

Le règlement interdit tous les modes d'occupations qui n'ont pas, par leurs natures, à se trouver dans la zone urbaine : la création d'établissements à usage d'activité industrielle, les installations classées, la création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage, la création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes et de mobil-home, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

L'article 2 autorise toutes les autres constructions et occupations du sol, mais indique des prescriptions pour les exhaussements et affouillements des sols, qui doivent être indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans le secteur Us, le règlement autorise uniquement les constructions à vocation sportive et d'équipements collectifs.

Condition de desserte des terrains :

Le règlement rappelle d'abord que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Le cas échéant les portails devront être en recul suffisant.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, notamment ceux des services publics.

Desserte par les réseaux :

L'assainissement étant autonome à Wailly-Beaucamp, le règlement indique qu'un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement. Le règlement prévoit quand même le raccordement obligatoire si un réseau collectif existe.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Une surface minimale de 700 m² est imposée dans la zone urbaine, afin de permettre une bonne implantation des systèmes d'assainissement autonome.

Pour garder un aspect de densité traditionnelle à Wailly-Beaucamp, une prescription de surface est indiquée en cas de division de parcelle, avec un minimum de 1000 m².

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile

hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le P.L.U prévoit une implantation soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies, soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes, pour permettre de garder une image urbaine de centre bourg, tout en permettant le stationnement des véhicules devant la construction.

Une dérogation est faite lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Le règlement prévoit que les constructions peuvent être édifées le long des limites séparatives ou en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres, afin de garder la densité du bourg et l'aspect de continuité, et également l'ensoleillement.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U indique la règle générale concernant la sécurité, disant qu'entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée 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. Une distance minimale de 3 mètres est imposée.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U prévoit des emprises au sol maximales. L'emprise maximale est fixée suivant la nature des constructions : 20 % pour les habitations dans un esprit de conservation de la densité assez faible du bâti existant de Wailly-Beaucamp et 60 % pour les constructions à usage d'activités.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère urbain actuel du bourg de WAILLY-BEAUCAMP, les constructions à usage principal d'habitation individuelle peuvent comporter jusqu'à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée. Pour les autres constructions, la hauteur ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Aspect extérieur :

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée. La philosophie de simplification du règlement des P.L.U est également présente à l'article 11 de la zone urbaine.

L'article réglemente les aspects extérieurs des constructions par l'harmonisation et par l'appréciation lors de la demande du permis de construire. Toutes prescriptions spécifiques pourront être données lors de la délivrance du permis de construire.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Au vu, des parcelles libres de constructions dans la zone U, il n'est pas possible de réaliser de grandes opérations d'ensemble. Le règlement indique donc simplement que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

L'article 13 du P.L.U. vise à maintenir un cadre de vie de qualité :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations localement répandues. Les dépôts, les citernes de gaz ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure, pour permettre une meilleure intégration dans l'environnement.

Coefficient d'occupation des sols

Les P.L.U. ne font plus référence à un coefficient d'occupation des sols (C.O.S.), à la différence des P.O.S. où il correspondait à une contrainte majeure, mais souvent détournée par le rachat possible d'un C.O.S. supérieur. Dans les P.L.U., il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.1.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver des emplacements. Ils sont au nombre de trois :

- ER1, surface : 10092 m², entièrement dans la zone U, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'équipements des services communaux.
- ER2, surface : 332 m², partagé entre la zone U et la zone 2AU, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement d'un chemin communal, pour permettre un accès à la zone d'urbanisation future.
- ER3, surface : 278 m², partagé entre la zone U et la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.

3.2.2 La zone d'activités économiques (UE)

3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Maintenir les activités et leurs donner la possibilité d'un éventuel développement.
- Sécuriser la circulation routière et la desserte

3.2.2.2 Les motifs de délimitation de zonage

La zone UE correspond à une zone d'activités économiques, basé sur l'entreprise STOLZ.

La délimitation de la zone UE tient compte de l'activité déjà présente, mais également du possible développement d'activités déjà présentes ou à venir.

3.2.2.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone d'activités économiques, industrielles et artisanales.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

A l'article 1, le règlement interdit tous les modes d'occupations des sols autres que ceux définis à l'article 2.

L'article 2 autorise donc les établissements à usage d'activités artisanales et industrielles, dans la mesure où tous les risques et les nuisances sont éliminés, mais également les constructions complémentaires à ces activités, tels que les commerces de gros, bureaux et services, les habitations strictement nécessaires au fonctionnement des activités.

Le règlement autorise également les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les exhaussements et affouillements des sols, les dépôts à l'air libre masqués par des plantations.

La fonction d'activités de la zone est donc bien préservée.

Condition de desserte des terrains :

Les règles de la zone U sont reprises en zone UE.

Desserte par les réseaux :

L'assainissement étant autonome à Wailly-Beaucamp, le règlement indique qu'un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement. Il précise également que les eaux résiduaires des activités doivent subir un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles.

Le P.L.U prévoit une implantation avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives, principalement pour des questions de sécurité par rapport aux installations d'activités. Le règlement prévoit que les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives, à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 mètres, ou que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, d'une distance au moins égale à la hauteur, avec un minimum de 10 mètres,

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U indique la règle générale disant qu'entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée 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.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U ne prévoit d'emprise au sol maximale, afin de ne pas bloquer le développement des activités.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, tout en prenant en compte les besoins spécifiques des activités artisanales et industrielles. La hauteur des constructions est donc limitée à 12 mètres au faitage.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

La philosophie de simplification du règlement est également présente à l'article 11 de la zone UE.

L'article se base sur la notion d'harmonie par rapport au site et aux constructions existantes.

L'article 11 précise que l'utilisation de matériaux dégradés est interdite. De même, que les matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit et utilisés à nu.

L'article termine par une réglementation des clôtures à l'angle des voies, pour permettre une bonne visibilité aux carrefours.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier les besoins spécifiques d'une zone d'activités,

qui ne peuvent être réglementé en nombre de places par construction ou par m² de bâtiment.

Ainsi le règlement précise la règle générale disant que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets et arrêtés relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Des surfaces doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et une intégration des constructions.

L'article 13 du P.L.U. vise à maintenir un cadre de vie de qualité :

- Masque par des écrans de verdure, des aires de stationnement, des dépôts, des citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieur, décharges et autres installations techniques.
- Plantation d'un arbre pour quatre places de parking.
- Aménagement de tapis végétal ou d'espaces plantés d'arbres et d'arbustes, sur tous les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Coefficient d'occupation des sols

Les P.L.U. ne font plus référence à un coefficient d'occupation des sols (C.O.S.), à la différence des P.O.S. où il correspondait à une contrainte majeure, mais souvent détournée par le rachat possible d'un C.O.S. supérieur.

Dans les P.L.U., il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.3 La zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité (1AU)

3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants notamment des jeunes
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- éviter l'urbanisation linéaire.

3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone

Les zones 1AU ont été définies en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit deux emprises d'extensions.

Un premier secteur se situe dans la partie ouest du bourg.

Le deuxième secteur se situe au sud, au lieu dit « Les Bocquets ».

Pour une surface totale de 4,04 hectares.

Des illustrations d'aménagements ont été réalisées et permettront pour celui de la zone sud, l'accès à la zone d'urbanisation à long terme.

Ces deux zones d'urbanisation future permettront des petites opérations de logements. Elles donneront un peu de densification au bourg sur des espaces restés encore vierges.

3.2.3.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court ou moyen terme, insuffisamment ou pas équipée, mais avec les réseaux à proximité.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit l'ensemble des activités qui provoquerait des nuisances aux habitations de la zone : activités industrielles, installations classées, sièges d'exploitation agricoles et bâtiments d'élevage, terrain de camping, carrières, puits et forage, PRL, parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, commerce de détail de plus de 400 m².

L'article 2 autorise les constructions de logements par opérations d'ensemble de 3 logements ou lots minimum. Il autorise également pour répondre à la notion de mixité de la zone, les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services dans la mesure où aucune nuisance ne les rend indésirables dans la zone.

Le P.L.U n'autorise pas les constructions individuelles au coup par coup, pour permettre une meilleure organisation de la zone et une meilleure intégration de la zone dans le bâti existant.

Condition de desserte des terrains :

Les règles de la zone U sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Les règles de la zone U sont reprises.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Afin de garder la densité traditionnelle et aérée de Wailly-Beaucamp, et dans un souci de bonne installation des systèmes d'assainissement autonome, l'article 5 impose une superficie minimale de 1000 m².

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile

hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul plus élevé que dans la zone urbaine permet, dans les zones nouvellement créées, un meilleur aménagement des places de stationnement par exemple.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Par cohérence, la règle de la zone urbaine est reprise.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U n'indique aucune règle pour cette implantation.

Emprise au sol des constructions :

Pour les habitations, l'emprise au sol maximale autorisée par le règlement est la même que dans la zone urbaine, afin de garder une organisation semblable au bourg ancien de Wailly-Beaucamp. En ce qui concerne les activités, l'emprise est moins forte que dans la zone U. Cette règle permet de garantir l'usage de la zone, qui est à vocation principale d'habitat. Les activités demandant de l'espace doivent s'implanter dans les zones industrielles.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Par cohérence, la règle de la zone urbaine est reprise.

Aspect extérieur :

L'article 1AU11 prévoit les mêmes prescriptions que celles de l'article U11.

Il se limite donc à la notion d'harmonie. Toute appréciation d'intégration dans l'environnement pourra être donné lors de la délivrance du permis.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.

Chaque secteur 1AU fera l'objet d'un schéma d'ensemble. Le stationnement devra donc être pris en compte dans ce schéma.

Le règlement est donc, plus précis dans la zone 1AU que dans la zone U : deux place de stationnement par logement et une place (visiteurs) pour cinq logements.

En ce qui concerne les activités, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement.

Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le P.L.U. saisit cette opportunité en précisant que :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences localement répandues.
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

- Les opérations d'aménagement doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques.

3.2.3.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver un emplacement :

- ER5, surface : 218 m², entièrement dans la zone 1AU, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'un accès piétonnier.

3.2.4 La zone mixte d'urbanisation future à vocation d'activités économiques (1AUE)

3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population,
- Accueillir de nouvelles entreprises,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Garder une maîtrise urbaine.

3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone 1AUE a été définie en prenant en compte aussi bien les besoins et souhaits intercommunaux, que la situation géographique de Wailly-Beaucamp.

Le P.L.U. prévoit donc une zone d'urbanisation future à vocation d'activités d'une surface de 10,5 hectares, au nord de la commune, le long de la RN 1 (RD 901).

3.2.4.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future des fins d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit l'ensemble des activités qui peuvent être incompatibles avec la vocation de la zone. Ainsi, sont interdites la création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage, les terrains de camping, le stationnement isolé de caravanes, l'ouverture de carrières, les installations pouvant servir d'abri, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, les PRL ainsi que les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

L'article 2 reprend l'article 2 de la zone UE.

L'article 2 autorise ces constructions dans la mesure où la localisation ne compromet pas l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Condition de desserte des terrains :

Les règles de la zone UE sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Les règles de la zone UE sont reprises.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des RN et RD et de 5 mètres des autres voies.

Il prévoit également un recul minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 901, conformément à la loi Barnier.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 reprend les règles de la zone UE.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U base les prescriptions de l'article 11 sur la notion de sécurité, avec une distance minimale de 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Le règlement prévoit une emprise maximale de 50 % de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée, ainsi que les besoins des activités. Les règles de hauteur seront donc les mêmes que dans les autres zones : 12 mètres au faîtage.

Aspect extérieur :

L'article 1AU11 de la même manière, se base sur la notion d'harmonie et d'intégration des constructions dans l'environnement.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Les besoins des activités sont difficiles à quantifier.

Les règles sont reprises du règlement de la zone UE, avec des espaces suffisants à l'intérieur des parcelles, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que des véhicules du personnel et du public.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement.

Les besoins en espaces verts doivent être satisfaits, pour intégrer les constructions d'activités souvent plus grandes que le reste des constructions.

Le P.L.U. saisit cette opportunité en reprenant le règlement de la zone UE.

3.2.5 La zone mixte d'urbanisation future à long terme (2AU)

3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.

3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone

Les zones 2AU ont été définies en prenant en compte l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, et les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit une emprise d'extension à long terme au lieu-dit « Les Bocquets », au cœur du Bourg existant. Elle permet de répondre aux exigences de centralité et de densification.

3.2.5.3 Les motifs des règles applicables

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité à long terme.
Le règlement n'est pas totalement renseigné. Seuls les articles 1, 2 6 et 7 sont renseignés.
L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification du P.L.U.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit toutes occupations et utilisations des sols autres que les autorisations de l'article 2.

L'article 2 autorise uniquement les équipements d'infrastructure et les clôtures.

Les constructions privées ne sont pas possibles.

Une modification du P.L.U est nécessaire pour cela.

3.2.5.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver des emplacements. Il existe un emplacement réservé partagé entre la zone 2AU et la zone U :

- ER2, surface : 332 m², au bénéfice de la commune, pour l'élargissement d'un chemin communal, pour permettre un accès à la zone d'urbanisation future.

3.2.6 La zone agricole (A)

3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural

3.2.6.2 Les motifs de délimitation de zone

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées.

Ainsi, la zone A a été définie par rapport aux réalités de l'activité agricole, en y intégrant les exploitations agricoles et en veillant à classer les terrains immédiatement accessibles aux agriculteurs depuis leur siège d'exploitation.

Cette définition de la zone A s'est également établie par rapport à la zone urbaine, au devenir de certaines exploitations, aux constructions à usage d'habitation ou d'activités dans la zone agricole, à la prise en compte des carrières, à la reconnaissance des zones naturelles et des bois.

3.2.6.3 Les motifs des règles applicables

Les zones agricoles correspondent aux parties du territoire communal à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A 02, y compris le stationnement isolé des caravanes et de mobil-home, à l'exception du camping dit « à la ferme », et les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques.

Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages.

La raison est donc économique et fonctionnelle, liée aux qualités des parcelles et à leur caractère contigu.

La raison est également paysagère. L'agriculture permet d'envisager le maintien de l'environnement qui sert d'écrin à la ville. Les haies bocagères, les fossés nécessitent un entretien qui ne pourrait être réalisé, sans un réel intérêt économique ou fonctionnel, et donc par une autre activité que l'agriculture. Trop coûteuses en entretiens, sans contreparties autres qu'esthétique et environnementales, elles seraient donc amenées à disparaître.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, en particulier :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole ou aux agriculteurs sous réserve qu'elles soient implantées à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face,
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et restent limités.

Seuls seront autorisés en plus :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Condition de desserte des terrains :

Les grandes lignes des autres zones sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Les règles concernant les réseaux sont les mêmes que dans les autres zones. Une règle est ajoutée concernant les effluents agricoles, devant faire l'objet de traitement spécifique.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Le règlement impose une superficie de 1000 m² minimum, pour permettre une bonne installation de système d'assainissement autonome.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies, sauf pour les extensions de bâtiments existants.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limites séparatives est possible.

Sinon, la distance d'éloignement doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'article 7 impose également un recul d'au minimum 15 mètres des dépôts et installations diverses, par rapport aux limites des zones à vocation principale d'habitat, ainsi que par rapport aux limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La règle des autres zones est reprise : une distance doit être ménagée entre deux bâtiments non contigus, pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U ne réglemente pas l'emprise dans la zone agricole, constituée de parcelles suffisamment grande.

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme l'article U10 permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les règles de hauteur sont donc les mêmes que dans la zone urbaine, sauf pour les constructions agricoles dont la hauteur s'apprécie à l'égout du toit.

Aspect extérieur:

L'article A11 ne peut être aussi contraignant que l'article U11, dans les couleurs et surtout matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. Les surfaces couvertes sont importantes, et le recours obligatoire à un certain type de matériau entraînerait un surcoût important sur tout le bâtiment, qui pourrait compromettre la faisabilité du projet de construction, ou d'extension. On le comprend bien, les outils nécessaires à l'exploitation agricole sont des bâtiments légers qui ne sauraient être faits des mêmes matériaux qu'une habitation par exemple. L'article 11 reprend donc simplement l'idée d'harmonie : Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposent déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement.

Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les zones agricoles sont de manières générales plus ouvertes que les zones urbaines et toute construction devient donc plus facilement perceptible à de grandes distances. Tout stockage devient également une source de pollution visuelle potentielle.

Aussi les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

L'article 13 rappelle également la législation concernant les espaces boisés classés.

3.2.6.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver des emplacements. Il existe deux emplacements réservés dans la zone agricole :

- ER3, surface : 278 m², partagé entre la zone U et la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.
- ER4, surface : 907 m², entièrement dans la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.

3.2.7 La zone naturelle (N et ses secteurs Na, Nc, NI et Nh)

3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels,
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine,
- Identifier les secteurs de carrières,
- Identifier les constructions isolées non agricoles,
- Identifier le secteur du centre d'exploitation SANEF,
- Permettre l'extension, sur le territoire de Wailly-Beaucamp, du camping de Bois-Jean.

3.2.7.2 Les motifs de délimitation de la zone

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Cette zone naturelle intègre donc les grands espaces boisés, ainsi que les parties du territoire non urbanisées et qu'il est nécessaire de préserver par rapport aux vues intéressantes sur les bois.

Cette zone naturelle intègre également quatre secteurs spécifiques :

- un secteur Na, correspondant à l'emprise du centre d'exploitation SANEF de l'autoroute A16 ;
- un secteur Nc, d'exploitation de carrières (avec deux emprises : l'actuelle carrière et la future carrière) ;
- un secteur NI, de camping, en limite du territoire, dans la continuité du camping de BOIS-JEAN ;
- un secteur Nh, d'habitat isolé existant et non agricole.

3.2.7.3 Les motifs des règles applicables

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle de protection stricte en raison de la qualité des sites et des paysages.

Elle comprend quatre secteurs Na, Nc, NI et Nh.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement naturelle de ces zones. La raison est liée aux qualités paysagères et aux risques d'inondations. Aussi la zone N dispose de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article N01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes et de mobil-home,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels et domestiques,
- Les constructions de toute nature, à l'exception des ouvrages liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 2 n'autorise d'une manière générale que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Na, sont admises les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires aux équipements autoroutiers et à leurs exploitations.

Dans le secteur Nc, sont admises l'ouverture de carrières dans le respect de la réglementation en vigueur, ainsi que les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires à l'exploitation de ces carrières.

Dans le secteur NI, sont admises les installations et aménagements de camping et les constructions nécessaires au fonctionnement.

Dans le secteur Nh, sont admises les constructions individuelles, les extensions et annexes des constructions existantes, ainsi que les réhabilitations des constructions existantes.

Condition de desserte des terrains :

Les dispositions des autres zones sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Les dispositions de la zone agricole sont reprises.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée. La seule règle est celle du respect de l'aspect et d'économie de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies, comme dans la zone A.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limites séparatives est possible.

Sinon, la distance d'éloignement doit être au minimum de 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U. reprend celle de la zone A, pour des raisons de sécurité.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U. ne réglemente pas l'emprise dans la zone naturelle.

Hauteur des constructions :

Les habitations ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables.

Aspect extérieur:

La notion d'harmonie et d'intégration dans l'environnement est également reprise dans cette zone.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 reprend la règle d'un stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors de voies publiques.

Espaces libres et plantations:

L'article 13 impose le maintien ou le remplacement des plantations existantes par des plantations d'essences localement répandues.

3.2.8 Superficie des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS	P.L.U.
P.L.U.	2006
U	83,45
Us	1,69
UE	6,68
Total des zones urbaines	91.82
1AU	4,04
1AUE	10,50
2AU	9,55
Total des zones à urbaniser	24.09
A	803,02
N	428,65
Na	44,99
Nc	23,89
Nh	7,35
NI	9,19
Total des zones naturelles	1317.09
SUPERFICIE DE LA COMMUNE	1433.00

Espaces boisés classés : 253,5 hectares.

SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

4.1.1 La prise en compte des lois

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 3 juin 2004.

Loi n°2003-590, dite loi U.H., Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui pose la règle que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (*Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000*) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° 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 et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans

La loi BESSON n°90-449 du 31 mai 1990

Cette loi, relative à la mise en œuvre du droit au logement, institue le principe du droit au logement. Cette loi dispose en effet que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes appelées à bénéficier d'un logement en accordant une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement. Ils analysent les besoins et fixent, par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes, la création d'une offre supplémentaire de logements (ce qui peut avoir des conséquences spatiales) et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. Toutefois, une réflexion au niveau intercommunal en fonction des besoins existants dans le domaine, pourra être menée et aboutir, le cas échéant, à réserver une emprise pour un terrain d'accueil des gens du voyage.

La loi d'orientation pour la ville (L.O.V)

Cette loi, publiée au journal officiel le 19 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du terrain urbain. Cette loi a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1995 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n°95-74 du 21 janvier 1995, relative à la diversité de l'habitat. Elle est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Trois principes fondamentaux s'en dégagent :

- la diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités.
- La responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine.
- La participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Obligation est faite d'intégrer ces notions d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les P.L.U.

La loi BORLOO du 1^{er} août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires.

La politique de la ville et la rénovation urbaine :

- Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles
- Programme national de rénovation urbaine
- Agence nationale pour la rénovation urbaine
- Sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté

Le P.L.U. doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

La loi Barnier

La loi « Barnier » (loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1^{er} de la loi stipule que :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... »

Certaines mesures concernent directement l'espace. Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme introduit de nouvelles dispositions relatives aux entrées de ville, applicables depuis le 1^{er} Janvier 1997. Il stipule en effet qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation, sauf exceptions visées à cet article.

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement

d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocares.

La RD 901 (ex RN 1) est concernée par le recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

La Loi d'Orientation Agricole

La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 stipule que « la politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable ».

La révision du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pouvoir les classer en zone A avec les terrains libres de construction situés à proximité immédiate, et dans un périmètre de 100 mètres, des installations classées d'élevage.

Sites, paysages naturels et environnement

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager.

De plus, l'article L.123-1, 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans locaux d'urbanisme peuvent en outre :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les principales options d'aménagement du P.A.D.D., l'urbanisation par zones définies autour de la zone urbaine existante, la préservation du cadre naturel et agricole de la commune et la mise en valeur du cadre de vie, concourent à maintenir le paysage rural environnant la commune :

- L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à limiter l'urbanisation linéaire, et à privilégier la densité autour du centre.
- Les bois sont classés.
- Les espaces naturels sont classés en zone N.

4.1.2 La compatibilité avec les autres documents

Le SCOT du Montreuillois est en cours d'élaboration. Le P.L.U. devra être compatible avec ce SCOT, ou être rendu compatible dans un délai de trois ans après l'approbation du SCOT.

4.1.3 La préservation des risques naturels prévisibles et des risques technologiques

Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

4.1.3.1 Lutter contre les inondations

Le P.L.U. a pris ainsi en compte les arrêtés de catastrophes naturelles de 1999.

Le classement en zone N de certains secteurs du territoire permet de protéger des espaces fragiles.

4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de la révision du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- L'article 6 réglementant l'implantation des nouvelles constructions en retrait de la voie publique afin d'élargir la perspective sur la voie, et d'améliorer la sécurité routière.
- l'article 12 réglementant le stationnement, avec des obligations de stationnement en dehors des voies et trottoirs
- les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation.

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la prise en compte de la question des déchets. Le P.L.U. ne doit donc pas entraver l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

4.1.3.3 les servitudes d'utilité publique et obligations

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal sont les suivantes :

- **Servitude d'alignement : EL7**
 - . RD 142 : Arrêté du 20/07/1887
 - . RD 142 E1 : Arrêté du 06/01/1908
 - . RD 143 E3 : Arrêté du 06/01/1908
 - Gestionnaire : Conseil général du Département du Pas-de-Calais, ARRAS.
- **Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques : I4**
 - . Ligne 2 X 90kV Caudière – Rue et Caudière – Sorrus
 - . Ligne 90kV Caudière – Rue
 - . Ligne 90 kV Caudière – Sorrus
 - Gestionnaire : RTE TENE GIMR 62 rue Louis Delos, TSA 71012 – 59709 MARCQ EN BAROEUL
- **Servitude relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication : PT3**
 - . Câble F 106/7
 - . Câble FO 62-249
 - Gestionnaire : France Télécom LENS

Les obligations diverses concernant le territoire de WAILLY-BEAUCAMP sont :

- **Autorisation de défrichement : AD**
 - . Espaces boisés soumis à autorisation de défrichement
 - Gestionnaire : DDAF du Pas de Calais, ARRAS.
- **Axe de transport bruyant : ATB**
 - . Autoroute A 16 (catégorie 1) ; AP du 23/08/1999 : 300 mètres de part et d'autre des autoroutes.
 - . RD 303 (catégorie 3) ; AP du 23/08/2002 modifié le 13/01/2003 : 100 mètres de part et d'autre des tronçons.

- . RN 1 intégrée sous le RD 901 dans la voirie départementale par arrêté du conseil général du Pas de Calais du 11 janvier 2006 : section du PR 3 + 700 au PR 8 + 318.
AP du 14/11/2001 : 100 mètres de part et d'autre des tronçons.
Gestionnaire : DDE du Pas de Calais, ARRAS
- **Arrêté portant constatation de catastrophe naturelle : CATNAT**
 - . Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ;
Arrêté du 29/12/1999.
Gestionnaire : Préfecture du Pas de Calais, ARRAS
- **Carrières et Cavités Souterraines : CCS**
 - . Carrière de graves à silex exploitée par la SAE SAISON.
Gestionnaire : Préfecture du Pas de Calais, ARRAS.
- **Itinéraire Cyclotouristiques : Cyclo**
 - . cyclo015 « la fontaine aux linottes », secteur « Canche – Authie », 46 Km, 3h45,
départ : Berck sur Mer ou Saint Josse.
Gestionnaire : Conseil Général du pas de Calais, ARRAS.
- **Installation Classée Agricole : ICPEa**
 - . CONVERT Denis, lieudit « Le Turbessant », Déclaration
Gestionnaire : DSV, DAINVILLE.
- **Installation Classée Industrielle : ICPEi**
 - . Sté PION : récupération et élimination de déchets,
. Sté STOLZ : Fabrication de machines et d'équipements.
Gestionnaire : DRIRE, DOUAI.
- **Itinéraire de liaison équestre : ILE**
 - . E5 : Plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée adopté le
05/09/1994
Gestionnaire : Conseil Général du Pas de Calais
- **Loi BARNIER : Lba**
 - . A16 : Application des 100 mètres
. RN1 intégrée sous le RD 901 dans la voirie départementale par arrêté du Conseil
Général du Pas de Calais du 11 janvier 2006 : Application des 75 mètres.
Loi 95-101 du 02 février 1995.
- **Câble téléphonique abandonné : PT3a**
 - . Câble 5/04
Gestionnaire : France Télécom URR Pas de Calais, Lens.
- **Sites archéologiques : SA**
 - . Lieudit « Le Mont Guislain ».
Gestionnaire : Service régional de l'archéologie, VILLENEUVE D'ASCQ.
- **Sépultures Militaires : SEPULT**
 - . Cimetière Communal, Carré Militaire Français 1 tombe
Gestionnaire : Direction interdépartementale des anciens combattants, LILLE.
- **Transports de matières dangereuses : TMD**
 - . Autoroute A16
. RN 1
Gestionnaire : Dossier Départemental des Risques Majeurs.
- **Zone d'intérêt écologique , faunistique et floristique : ZNIEFF**
 - . Znieff de type 2 : « La basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Duriez et
l'estuaire », n°106.

Gestionnaire : DIREN.

4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter l'image rurale des abords de la commune, en constituant un vaste espace agricole protégé.

Les bois et les espaces sensibles ont été reconnus et préservés par un classement en zone naturelle N.

La préservation de zones naturelles humides permet de leur donner un attrait supérieur. Des zones naturelles sont maintenues jusqu'au cœur du bourg. Elles sont ainsi la vitrine de cet environnement naturel au cœur de la ville.

4.2.1.1 Protéger les espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances...

La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

Les zones naturelles N soulignent la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

L'activité agricole assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin.

La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

4.2.1.2 Les haies et boisements

La commune dispose d'espaces boisés. Ils seront reconnus et préservés. Il faut veiller à conserver les boisements existants. La plantation de haies peut également être encouragée car elles servent à constituer un environnement intéressant : qualités paysagères, environnementales et même économiques.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.

Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Les intérêts à maintenir les haies et bandes boisées sont :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise par exemple, dans de nombreuses zones que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, dans ses articles 1 et 2, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée pour chaque grand bassin :

Article 1^{er} – L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,
 - la protection contre toute pollution et la restructuration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
 - le développement et la protection de la ressource en eau,
 - la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource,
- de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire, qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des Communes :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le choix d'urbaniser à WAILLY-BEAUCAMP par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, avec la pose de systèmes d'assainissement autonome (mode retenu par le schéma directeur d'assainissement).

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Eaux usées domestiques :

Le système d'assainissement autonome est autorisé car la commune ne possède pas de réseau collectif d'assainissement.

Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Il est précisé dans les zones naturelles et agricoles, en plus, que les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration dans le terrain.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Le P.L.U de WAILLY-BEAUCAMP est compatible au SDAGE du Bassin Artois-Picardie, approuvé en 1997 : garantir l'alimentation en eau potable, intégration de l'eau en ville notamment avec le raccordement à l'égout, reconquête du patrimoine écologique, maîtrise des usages de l'eau.

Le P.L.U répond aux dispositions du SDAGE afin de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer -- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ; le développement et la protection de la ressource en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource -- de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêche, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques). Ces dispositions privilégient la prise en compte du milieu aquatique et de la ressource en eau dans une politique globale d'aménagement et de gestion. Elles se situent dans une perspective d'application de 10 à 15 ans, tout en définissant une stratégie pour y parvenir. Elles tiennent compte des implications financières et économiques acceptables par les différents partenaires, ainsi que de la cohérence des implications réglementaires. Cette cohérence technique, réglementaire et économique est la clé de réussite du SDAGE, car les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions et les autres décisions administratives doivent les prendre en compte.

Les problèmes quantitatifs qui se posent à l'échelle du bassin Artois Picardie sont très directement liés à la qualité : si la qualité n'était pas dégradée, il y aurait assez d'eau pour assurer le fonctionnement des écosystèmes, l'alimentation en eau potable des communes, pour répondre aux besoins en eau de l'industrie et de l'agriculture et même pour satisfaire la croissance des besoins. Mais depuis deux décennies, des forages pour l'alimentation en eau des populations, sont fermés chaque année, à cause des problèmes de pollution (essentiellement nitratée) qui apparaissent. Il faut donc aller chercher l'eau de plus en plus loin. Par ailleurs, cette eau souterraine est indispensable puisqu'elle assure 96 % de l'eau potable dans le bassin Artois Picardie. Si aujourd'hui on peut encore aller chercher de l'eau potable plus loin, il faut admettre que ces solutions coûteront de plus en plus cher et qu'elles sont en nombre limité. C'est pourquoi, il convient en priorité de tout mettre en œuvre pour protéger les ressources actuellement exploitées ou qui restent disponibles et reconquérir celles qui peuvent l'être ; de ne pas gaspiller l'eau, individuellement ou collectivement et de rechercher la nécessaire solidarité à l'échelle du bassin.

La qualité des cours d'eau du bassin Artois Picardie s'est beaucoup améliorée depuis les années 60 et les incitations financières de l'Agence de l'Eau qui sont venues conforter les actions réglementaires de prise en compte de l'environnement et appuyer la politique des partenaires concernés. La sensibilisation environnementale s'est largement développée au niveau du grand public et des acteurs locaux qui souhaitent disposer d'un meilleur cadre de vie rural et urbain. Cette même aspiration se retrouve pour les activités touristiques et de loisirs. Ces volontés conjuguées à celles du législateur de prendre en compte les milieux tout autant que les usagers,

conduisent à la définition d'objectifs de qualité des eaux littorales. Les actions recommandées tiennent évidemment compte des possibilités techniques et financières tout en montrant leur originalité, en abordant de façon globale des problèmes nouveaux qui se posent, tels les sédiments toxiques des rivières ou les friches. Il est aussi fondamental de se fixer comme objectif de qualité pour l'eau de nappe, l'assurance d'une eau facilement transformable en eau potable. On ne peut donc se résigner à voir des nappes polluées et il convient, d'une part, d'assurer la pérennité de la ressource par des actions de limitation des causes de pollution (urbaines, industrielles, agricoles, diffuses) y compris sur les cours d'eau de certains secteurs qui communiquent avec les eaux souterraines, et d'autre part, de promouvoir la récupération des nappes dégradées.

Face à la pression d'aménagement toujours plus forte dans les grandes agglomérations comme dans les zones rurales, les préoccupations de protection de l'environnement plus exigeantes amènent aujourd'hui les responsables locaux à s'intéresser de plus près à la nécessité de réduire les impacts anthropiques qui portent atteinte au milieu naturel. Dans le cadre d'une protection efficace des milieux aquatiques, il est indispensable de prêter une attention particulière à la conservation des milieux naturels en général, et ceci passe par la mise en œuvre d'une politique de gestion globale et des procédures de planification adaptées.

Le bassin Artois Picardie connaît des phénomènes hydrologiques moins marqués que d'autres parties du territoire national ; les crues y sont moins violentes et moins brutales, mais elles sont fréquemment à l'origine des dommages considérables pour les biens et les activités. La capacité d'évacuation des eaux est limitée par la faiblesse des pentes, et par les conditions d'écoulement à la mer, dépendantes des marées. Le bassin n'est traversé par aucun grand fleuve, mais le réseau hydrographique est très ramifié et très dense, notamment dans les plaines basses, où les écoulements sont fortement aménagés ; le fonctionnement hydraulique y est complexe, les sens d'écoulements pouvant s'inverser durant certaines périodes. Par ailleurs, en période de forte pluviosité, les nappes peuvent remonter et inonder certains secteurs qui étaient asséchés depuis plusieurs années.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise dans ses principes et par les outils SDAGE et SAGE, qu'elle crée, à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. Dans son extension la plus large, la gestion intégrée recouvre dans une unité fonctionnelle tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, les ressources en eau, leur protection et leur utilisation. Elle veut concilier les exigences liées aux diverses activités humaines et la consolidation du patrimoine collectif que constituent milieux aquatiques et ressources en eau. Pour réaliser cette gestion intégrée, il faut passer d'une approche sectorielle à une approche globale et partagée de la rivière. Au-delà de la connaissance scientifique, technique et économique des éléments du système eau milieu et de leurs liaisons, l'enjeu est de mettre en place une organisation permanente des acteurs de la gestion globale de l'eau dans les unités territoriales les plus adaptées

WAILLY-BEAUCAMP appartient au SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des eaux) de l'Authie.

Ce SAGE s'étend sur une surface de 984 km², concerne 75220 habitants, avec 157 communes sur les départements du Pas de Calais et de la Somme.

Il a pour enjeux principaux : Protéger les eaux souterraines et garantir la ressource en eau potable ; Améliorer la qualité des eaux superficielles en luttant notamment contre l'érosion des sols ; Gérer les milieux aquatiques de façon à préserver la richesse biologique et à favoriser le bon fonctionnement hydraulique ; Favoriser le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement

Les communes concernées par le SAGE de l'Authie sont les suivantes :

Dans le PAS-DE-CALAIS (62) : AIRON-NOTRE-DAME, AIRON-SAINT-VAAST, AMPLIER, AUXI-LE-CHATEAU, BEAUVOIR-WAVANS, BERCK, BIENVILLERS-AU-BOIS, BOFFLES, BOISJEAN, BONNIERES, BREVILLERS, BUIRE-AU-BOIS, BUIRE-LE-SEC, CAMPAGNE-LES-HESDIN, CAMPAGNE-LES-GRANDES, CANTELEUX, CAPELLE-LES-HESDIN, CAUMONT, CHERIENNES, COLLINE-BEAUMONT, CONCHIL-LE-TEMPLE, COUIN, COULLEMONT, COUTURELLE, DOURIEZ, FAMECHON, FONCQUEVILLERS, FONTAINE-L'ETALON, FORTEL-EN-ARTOIS, GAUDIEMPRE, GENNES-IVERGNY, GOUY-SAINT-ANDRE, GRINCOURT-LES-PAS, GROFFLIERS, GUIGNY, HALLOY, HARAVESNES, HEBUTERNE, HENU, HUMBERCAMPS, IVERGNY, LA HERLIERE, LABROYE, LE PONCHEL, LE QUESNOY-EN-

ARTOIS, LE SOUICH, LEPINE, MAINTENAY, MONDICOURT, MOURIEZ, NEMPONT-SAINT-FIRMIN, NOEUX-LES-AUXI, ORVILLE, PAS-EN-ARTOIS, POMMERA, POMMIER, QUOEUX-HAUT-MAINIL, RANG-DU-FLIERS, RAYE-SUR-AUTHIE, REGNAUVILLE, ROUGEFAY, ROUSSENT, SAILLY-AU-BOIS, SAINT-AMAND, SAINT-REMY-AU-BOIS, SARTON, SAULCHOY, SAULTY, SOUASTRE, SUS-SAINT-LEGER, THIEVRES, TIGNY-NOYELLE, TOLLENT, TORTEFONTAINE, VACQUERIETTE-ERQUIERES, VAULX, VERTON, VILLERS-L'HOPITAL, WABEN, WAILLY-BEAUCAMP, WARLINCOURT-LES-PAS, WARLUZEL, WILLENCOURT

Dans la SOMME (80) : ACHEUX-EN-AMIENOIS, AGENVILLE, ARGOULES, ARQUEVES, AUTHEUX, AUTHIE, AUTHIEULE, BARLY, BAYENCOURT, BEALCOURT, BEAUQUESNE, BEAUVAL, BERNATRE, BERNAVILLE, BERTRANCOURT, BOISBERGUES, BOUFFLERS, BOUQUEMAISON, BREVILLERS, BUS-LES-ARTOIS, CANDAS, COIGNEUX, COLINCAMPS, CONTEVILLE, COURCELLES-AU-BOIS, DOMINOIS, DOMLEGER-LONGVILLERS, DOMPIERRE-SUR-AUTHIE, DOULLENS, ESTREES-LES-CRECY, FIENVILLERS, FORT-MAHON-PLAGE, FROHEN-LE-GRAND, FROHEN-LE-PETIT, GEZAINCOURT, GROUCHES-LUCHUEL, GUESCHART, HEM-HARDINVAL, HEUZECOURT, HIERMONT, HUMBERCOURT, LE BOISLE, LE MEILLARD, LEALVILLERS, LIGESCOURT, LONGUEVILLETTE, LOUVENCOURT, LUCHEUX, MAISON-PONTHIEU, MAIZICOURT, MARIEUX, MEZEROLLES, MONTIGNY-LES-JONGLEURS, NAMPONT, NEUILLY-LE-DIEN, NEUVILLETTE, OCCOCHES, OUTREBOIS, PONCHES-ESTRIVAL, PROUVILLE, PUCHEVILLERS, QUEND, RAINCHEVAL, REMAISNIL, SAINT-ACHEUL, SAINT-LEGER-LES-AUTHIE, TERRAMESNIL, THIEVRES, VAUCHELLES-LES-AUTHIE, VERCOURT, VILLERS-SUR-AUTHIE, VIRONCHAUX, VITZ-SUR-AUTHIE, VRON,

Motivations de la démarche et objectifs poursuivis : sur le bassin Artois-Picardie, l'Authie est le cours d'eau de référence en matière de milieux aquatiques. Cependant, depuis quelques années, un nombre important de dégradations sont observées et pour y remédier, les acteurs locaux ont souhaité s'engager vers une gestion à l'échelle du bassin versant. L'objectif est donc de mieux protéger les milieux aquatiques des dégradations physiques et naturelles (érosion, implantation anarchiques des campings, plantation de peupleraies en lit majeur,...)

Problèmes majeurs : problèmes majeurs de gestions des eaux : gestion des zones humides (augmentation des surfaces cultivées au détriment de ces espaces), développement anarchique des loisirs de proximité (camping, mobil home, étangs de pêche et chasse), dégradation importante des milieux (du fait des aménagements hydrauliques réalisés), érosion des sols agricoles, contamination de la nappe par les nitrates et les pesticides.

Caractéristiques physiques du bassin : Le bassin versant de l'Authie présente une dissymétrie nord-sud avec un fort développement au nord de vallées adjacentes, le plus souvent sèches. Les vallées du sud sont plus courtes, plus raides, et encore plus sèches que celle du flanc nord. L'Authie compte six affluents principaux dont les bassins versants s'étendent sur quelques dizaines de km². Les autres affluents, tant en rive gauche qu'en rive droite, sont de moindre importance et la plupart intermittents.

Caractéristiques socio-économiques du bassin : la population du bassin versant peut être estimée à 75220 habitants répartis surtout le long du cours d'eau et dans les principales villes du bassin. L'activité industrielle de cette vallée est peu développée puisqu'il s'agit essentiellement d'une activité agricole.

Caractéristiques institutionnelles : le bassin relève de la compétence de multiples administrations et organismes. Le territoire est partagé entre deux régions (Nord Pas de Calais et Picardie), deux départements (Pas de Calais et Somme), 14 cantons (9 dans le Pas de Calais et 5 dans la Somme), dont deux (Berck sur Mer et Doullens) sont totalement inclus dans le périmètre du SAGE.

Afin de favoriser la gestion cohérente du bassin versant, l'institution interdépartementale Pas-de-Calais / Somme pour l'Aménagement de la Vallée de l'Authie a été créée en 1992. Elle assure la maîtrise d'ouvrage des études et des animations nécessaires à l'élaboration du SAGE.

Le dossier préliminaire date d'août 1996. Le périmètre a été arrêté le 5 août 1999. L'arrêté de la C.L.E. date du 24 juillet 2002. La réunion institutive a été réalisée le 20 février 2003.

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale et intercommunale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome.

La commune ou l'intercommunalité a été tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005. Elle s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement soit adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement : l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Dans les zones agricoles et naturelles, les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain

4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de la révision du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Le troisième objectif du P.A.D.D de WAILLY-BEAUCAMP correspond à la mise en valeur du cadre de vie, avec l'affirmation de la centralité par des projets de logements et d'espaces publics, au sud du stade et de la salle des fêtes, ainsi que par la création de chemins et de sentiers pour les piétons, les vélos et les chevaux.

Des mesures ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.

Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maximum. D'autant que pour les constructions à usage d'habitation, le seuil est surtout exprimé en terme de niveaux habitables.

L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a pour objet principal la conservation de l'harmonie générale du bâti.

Les voiries et réseaux divers doivent être régulièrement entretenus, tout comme les cheminements piétons.

Le respect de l'article 12 du règlement peut faciliter la sécurité et la fluidité de la circulation en agissant sur le stationnement anarchique sur le domaine public.

4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation, l'entretien des marges d'isolement. En zone A, le recul des dépôts prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

4.2.3 La mise en valeur

4.2.3.1 La protection de l'identité communale

La commune peut donc mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

Il existe des sentiers parcourant la commune, et démontrant tout l'intérêt de la protection et de la conservation du paysage naturel. Ils permettent également à chacun d'appréhender clairement les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune. Ils méritent pour ce fait d'être utilisés, et leurs plans largement diffusés.

4.2.3.2 Le développement des sentiers

La densification du centre autour des différents équipements permet d'organiser des cheminements piétonniers pour permettre aux habitants actuels et futurs de se promener. Des emplacements réservés ont été posés dans l'objectif de pouvoir développer les liaisons entre quartiers.

4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie. La rue est un espace public majeur. La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Elle peut ainsi refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : « Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. »

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

Mais il faut également des mesures complémentaires:

- La municipalité doit inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une incitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords.

4.2.3.4 Les implications financières

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certains nombres d'équipements.

Des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

CONCLUSION

CONCLUSION

Le P.L.U de WAILLY-BEAUCAMP se caractérise par la prise en compte totale de son environnement et de ses réalités communales et intercommunales, dans une recherche de l'équilibre et du développement durable.

Un équilibre entre les zones naturelles et agricoles, et les zones urbanisées ou d'urbanisation future.

WAILLY-BEAUCAMP connaît depuis plus de quarante ans, une hausse de sa population puisque la population est passée de 500 habitants en 1962 à 900 habitants en 2005.

L'attractivité de WAILLY-BEAUCAMP devient de plus en plus forte, en raison de sa proximité du littoral.

Son environnement agricole et naturel, qui en fait encore un village rural, est également une qualité de vie recherchée.

Il était nécessaire pour la commune de WAILLY-BEAUCAMP de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre un développement durable de sa population, en canalisant ce développement et en stoppant l'extension linéaire de sa zone urbaine.

C'est dans cet esprit de recherche de la qualité et du développement durable, que WAILLY-BEAUCAMP a défini son P.L.U en procédant d'abord à la définition de zones d'urbanisation future à court terme mais également à long terme, qui soient suffisantes pour lutter contre le vieillissement de sa population, tout en restant économes en espace agricole. Ainsi l'urbanisation future permet de donner à Wailly-Beaucamp de la centralité, tout en conservant ses qualités naturelles au cœur du bourg.

Les espaces naturels ont été identifiés pour être protégés, les espaces boisés sont classés pour 253,5 hectares.

Enfin, et ce n'est rien d'autre que la fidélité aux origines de WAILLY-BEAUCAMP, la zone agricole dite A dans le P.L.U est l'espace majoritaire du territoire en couvrant plus de 56 % du territoire communal. La zone naturelle N, de protection stricte des paysages, permet également à l'agriculture d'exploiter les terres, et représente près de 30 % du territoire.

Le développement durable à WAILLY-BEAUCAMP, c'est donc la préservation et la mise en valeur du cadre de vie par la sauvegarde du grand espace agricole, des zones naturelles et des espaces boisés, qui constituent une identité à la fois historique et présente de WAILLY-BEAUCAMP.

Le développement durable à WAILLY-BEAUCAMP, c'est aussi une politique d'accueil d'une population nouvelle, de façon très maîtrisée, avec une majorité de la surface des zones d'urbanisation future, à long terme et nécessitant une modification, voire une révision du P.L.U.

Le développement durable à WAILLY-BEAUCAMP, c'est également une politique d'accueil d'activités économiques, dont les nuisances devront être maîtrisées, dans une zone bien définie et voulue par l'intercommunalité, à proximité des grands axes de communication.

Commune de Wailly-Beaucamp

Vu pour être annexé au PLU suite à la délibération 2022-385 en
date du 20 décembre 2022, approuvant la modification du document.
Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le Président



Bruno COUSEIN

Rapport de présentation

Modification du PLU



SOMMAIRE

OBJET DE L'ETUDE	4
I) Contexte juridique	4
II) Contexte de l'étude	6
OBJET DE LA MODIFICATION	7
I) Modification des dispositions applicables a la zone n	8
II) La suppression d'emplacements reserves	13
III) La creation d'un emplacement reserve	16
IV) Modification du reglement concernant l'aspect extérieur	18
V) Modification concernant l'implantation d'antenne de telephonie	19
VI) Transformation de la zone 1au en zone u.....	20
VII) La zone 2au	24
VIII) Extension de la zone nc au niveau des carrieres	25
IX) Aspect extérieur : clotures	27
X) Niveau bas des nouvelles constructions	29
XI) Gestion des eaux pluviales et eaux usees	30
XII) Implantation des constructions par rapports aux voies.....	31
XIII) Adaptation du règlement écrit.....	33

CONTEXTE DE L'ETUDE

I. Contexte juridique

- **Le cadre législatif et réglementaire**

La modification du plan local d'urbanisme est possible lorsque la procédure de révision de ce dernier n'est pas requise, au regard de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

La révision du PLU s'impose lorsque le projet change les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou s'il diminue des espaces agricoles, naturels ou encore porte atteinte à des protections mises en place.

Dans le cadre de la procédure de modification, il s'agit de modifier le règlement écrit ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA). **En l'espèce, il s'agit d'une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wailly Beaucamp**

L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme est venue réformer et simplifier ces procédures à compter du 1er janvier 2013 et a ainsi modifié le champ d'application de la procédure de modification.

Le décret n°2013-142 du 14 février 2013, pris pour application de l'ordonnance du 5 janvier 2012, est venu préciser les procédures d'évolution des documents d'urbanisme et modifie ainsi les dispositions réglementaires relatives à ces procédures.

L'élaboration d'un PLU intercommunal valant PLH, a été lancée en avril 2017 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois auquel appartient La commune de Wailly Beaucamp. Suite aux différentes lois successives : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron, et la loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), l'urbanisme a connu diverses réformes telles que le transfert aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) de la compétence urbanisme, avec le transfert des PLU.

Dans le cadre de l'élaboration des PLU intercommunaux, les communes déjà dotées d'un PLU peuvent modifier leur document, ou le réviser conformément à l'article L153-3 du Code de l'Urbanisme, cette dernière possibilité issue de la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, n°2017-86. Les communes dotées d'un POS bénéficient d'un sursis quant au maintien de leur POS jusqu'au 31 décembre 2019 dernier délai, à la condition que le PLUi ait été prescrit avant le 31 décembre 2015 (la condition d'un débat de PADD avant le 27 mars 2017 a été supprimée par la loi Egalité-Citoyenneté). A terme, le PLUi approuvé se présentera comme un document unique pour l'ensemble des 46 communes de la CA2BM, conformes aux objectifs actuels de la législation en matière d'urbanisme et aux objectifs du PADD débattu par le conseil communautaire.

- **Le champ d'application de la modification de droit commun**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification (L153-37 du CU).

En vertu de l'article L153-40 « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.* »

Les articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme régissent la procédure de modification de droit commun. Ces articles précisent le champ d'application de la procédure.

La procédure de modification de droit commun s'applique lorsque le projet a pour effet : « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

La procédure de modification de droit commun entraîne la mise en enquête publique du dossier de modification.

- **La mise en œuvre de la procédure**

Les articles R153-20 et R153-21 précisent les modalités de mise à disposition au public du projet de modification.

R153-20 : « *Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;*

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ; (...) »

R153-21 : « *Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

(...)

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. »

L'approbation de la modification du PLU intervient par délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

II. Contexte de l'étude

La commune de Wailly Beaucamp adhère à la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CA2BM), issue de la fusion de la Communauté de Communes du Montreuillois, à laquelle elle appartenait, de la Communauté de Communes Opale Sud et de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Montreuillois couvre le territoire intercommunal.

Situé à 6 kilomètres de Montreuil, 15 km de Berck et 20 km du Touquet-Paris-Plage, sur le plateau entre la vallée de la Canche et celle de l'Authie, Wailly-Beaucamp est un petit village de 1 000 habitants. Son sol essentiellement sableux est depuis longtemps exploité par des carrières en périphérie. Si le territoire du village est essentiellement couvert d'openfield, les surfaces boisées sont assez importantes avec les bois du Mouflet, de l'Église ou encore du Quesnoy.

Le village est traversé par l'ancienne RN 1 reliant Boulogne-sur-Mer à Paris et est desservi par la sortie n° 25 de l'autoroute A16.

Profitant pleinement du phénomène de réurbanisation, la croissance démographique du village n'a jamais été aussi forte (15,2 % de 1999 à 2005). Les nouvelles constructions se trouvent principalement sur la route dite de Boisjean et au Monthodion. Le village attire de nouveaux commerces et une zone d'activité inter-communale, à proximité de la sortie 25 et du centre d'entretien de l'autoroute A16, est en projet sur son territoire.

La modification du PLU communal, tenant compte du contexte concomitant de l'élaboration du PLUiH, s'inscrit pleinement en phase avec les orientations du PADD : développer l'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat, conforter les activités économiques et la mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement.

C'est pourquoi la CA2BM, par un arrêté du Président, a initié une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Wailly-Beaucamp, en cohérence avec l'élaboration parallèle du PLUi de la CA2BM.

Le PLU de la commune de Wailly Beaucamp a été approuvé le 25 juillet 2007, modifié le 18 juin 2010, le 29 mars 2012 et le 20 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 22 septembre 2014.

CONTEXTE DE L'ETUDE

La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wailly Beaucamp a pour objet :

- La modification des dispositions applicables à la zone N et plus particulièrement au sous-secteur Na afin de permettre dans l'article N02, l'installation d'une activité de concassage existante. En créant un STECAL, qui sera nommé Nd
- La suppression des emplacements réservés suivants : les numéros 5 et 6. L'emplacement réservé n°1 sera supprimé en partie. Le numéro 5 a été supprimé en 2013 et le numéro 6 le 29 mars 2012, mais ils apparaissaient toujours sur le règlement graphique.
- La création d'un emplacement réservé situé dans le virage du chemin d'Airon afin de sécuriser les piétons et plus particulièrement les scolaires
- La précision, dans les articles concernant les aspects extérieurs (11), que les tuiles à aspect vernissé sont proscrites et que les panneaux photovoltaïques devront être d'aspect mat et intégrés à la toiture
- De permettre l'implantation des antennes de téléphonie mais avec un recul, jusqu'à 30 mètres de la limite afin de réduire les nuisances visuelles et avec une hauteur maximale de 30 mètres
- Transformation des zones 1AU en zone U
- Apport de précision réglementaire : « ouverture à l'urbanisation possible de la zone 2AU uniquement par une procédure de révision du document (Loi ALUR) » : plan de zonage et règlement
- La rectification d'un oubli au niveau du zonage concernant l'exploitation de carrière
- La précision du niveau bas des nouvelles constructions lorsque le terrain est en pente
- Un apport d'information concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées
- La réglementation des clôtures
- Implantation des constructions vis-à-vis de la voie

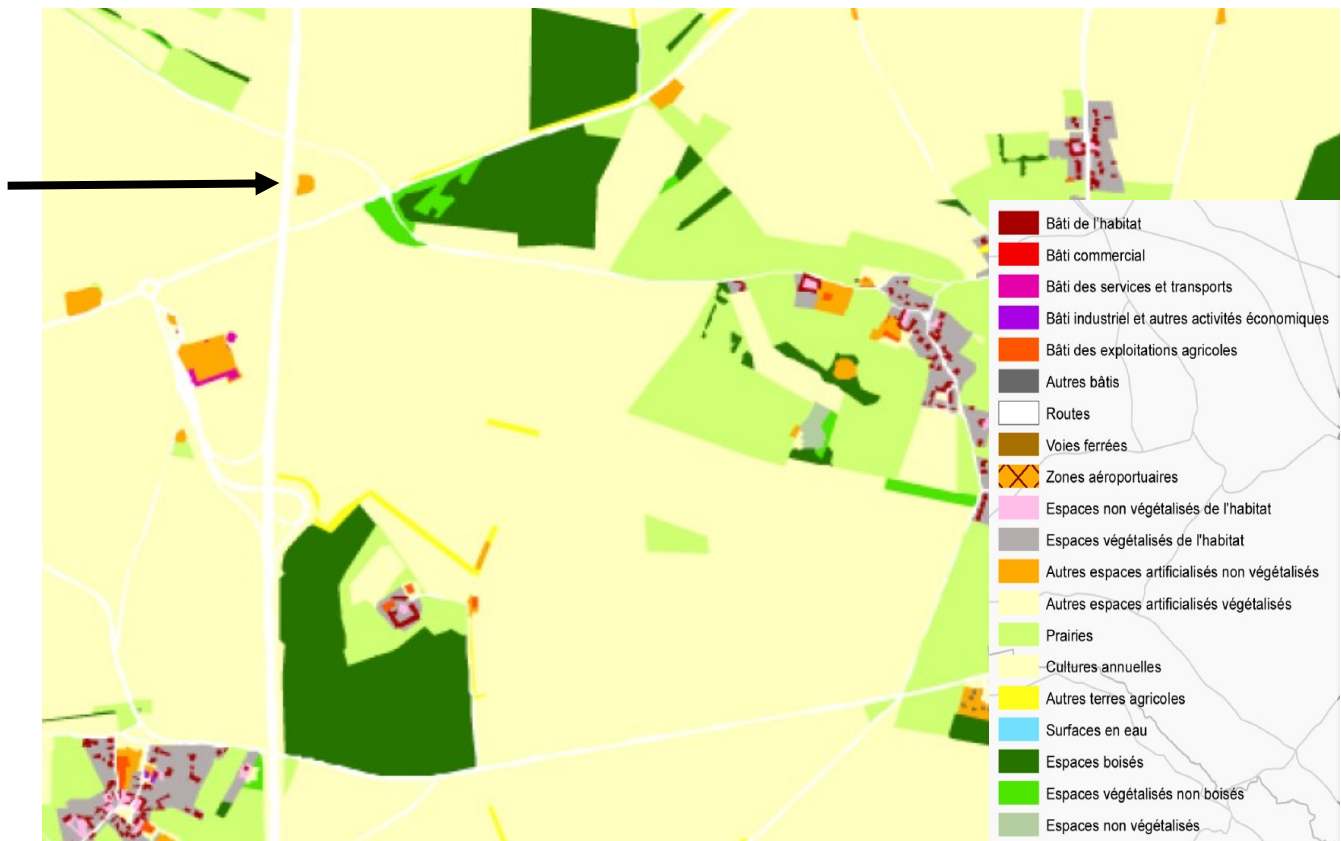
L'ensemble de ces modifications affecte le règlement graphique et le règlement écrit.

I. Modification des dispositions applicables à la zone N

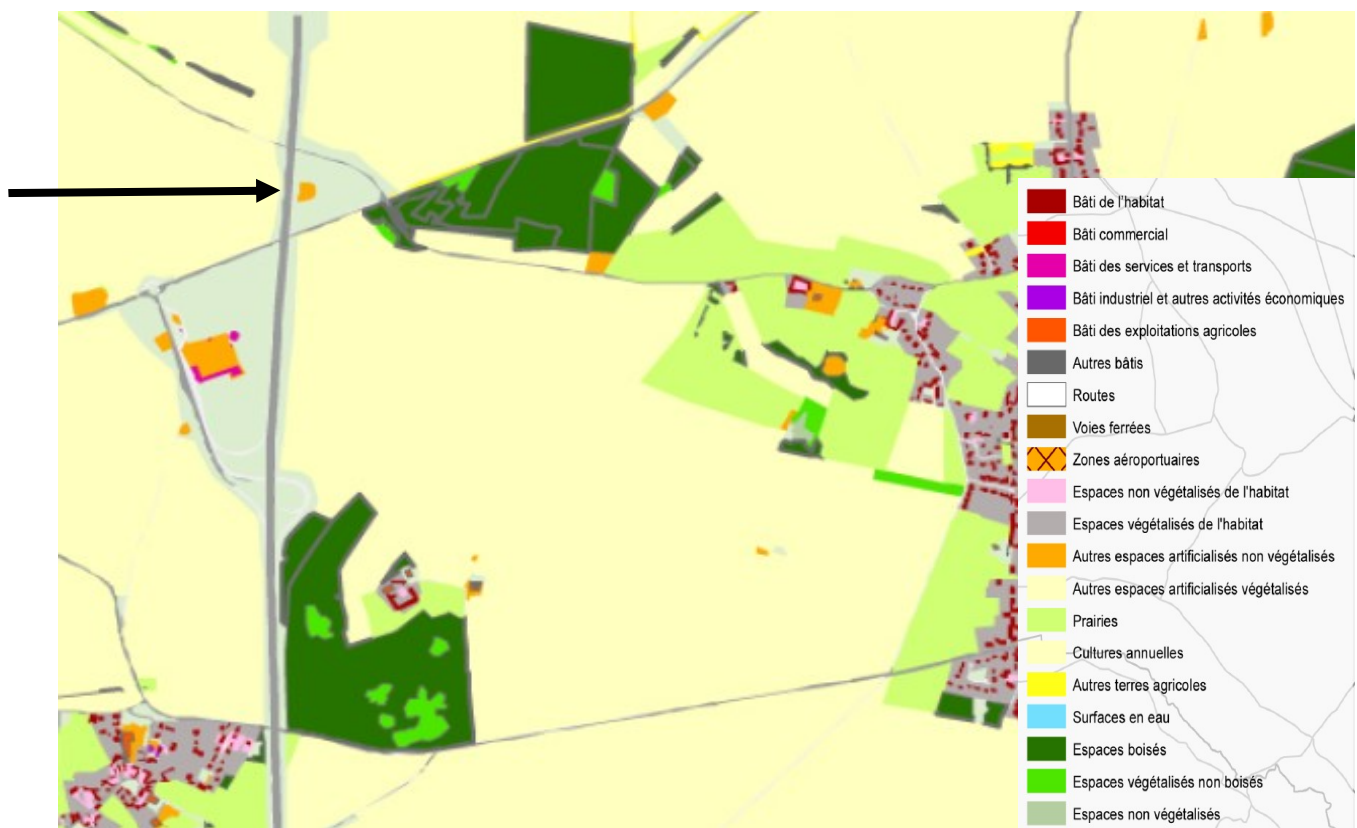
L'objet est de permettre l'implantation et l'évolution des activités de concassage, déjà présentes en zone Na. Cette activité avait été englobée dans un STECAL à vocation d'équipement lors de l'élaboration du document d'urbanisme, mais ne bénéficiait pas des dispositions spécifiques à sa vocation, traduisant une erreur matérielle. En effet, il est mentionné au règlement écrit actuel que les occupations autorisées sont uniquement dédiées aux équipements autoroutiers et à leurs exploitations, ce qui exclut toute possibilité d'évolution pérenne de l'activité en présence.



L'extrait de cartographie issu du Géoportail ci-dessus fait état du RPG (registre parcellaire graphique) 2020. Celui-ci illustre les terrains cultivés sur le territoire, dans ce zoom cartographique plus précisément les terrains cultivés dans le secteur des équipements autoroutiers et de l'activité de recyclage de matériaux inertes. Nous constatons aisément que, autant le site des équipements autoroutiers que celui du site de l'activité de concassage, n'apparaissent pas en tant que terrains cultivés à des fins agricoles. D'ailleurs, cela se confirme depuis le RPG 2016 (encart bas droite), le plus ancien disponible sur la plateforme Géoportail. Cela induit le fait que les terrains étaient déjà utilisés il y a 6 ans minimum pour cette activité.



Extrait de cartographie – Occupation du sol 2005 (source PPIGE)



Extrait de cartographie – Occupation du sol 2015 (source PPIGE)

Les extraits de cartographie précédents permettent de rendre compte de l'état des lieux du site sur ces 15 dernières années, et l'évolution que celui-ci a connu. La flèche noire identifie le site de l'activité de recyclage de matériaux inertes sur chacun des extraits cartographiques : en 2005 et 2015.

Bien qu'en 2005 le site apparaissait pour partie concerné par des terrains en culture (nomenclature « Cultures annuelles »), il existait déjà un secteur occupé, identifié par la nomenclature « Autres espaces artificialisés non végétalisés ». Ainsi, le site était pour partie occupé pour une vocation autre qu'agricole, et n'est pas couvert pas des éléments naturels ni paysagers (absence de prairie, de boisements, d'espace végétalisé...).

En 2015, l'occupation du site évolue vers davantage d'artificialisation : l'activité présente s'est installée plus durablement et semble exploiter totalement l'îlot concerné. Un parallèle peut facilement être fait avec les équipements autoroutiers qui se sont déployés de la même manière entre 2005 et 2015. Désormais, la nomenclature « Espaces non végétalisés » remplace la nomenclature « Cultures annuelles », cette dernière n'existant plus sur le site de l'activité ni sur le site des équipements autoroutiers entre 2005 et 2015.

Les sites sont aménagés, ils ne sont plus constitués de terres agricoles ni naturelles (absence d'espace végétalisés, boisements...), de plus ils accueillent des aires artificialisées pour les équipements et activités sur place. On devine parfaitement que cette activité complète la destination du site exploité actuellement (vocation autre qu'agricole ou naturelle), lequel existait déjà en 2005 et a été repris dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limité classé Na au document d'urbanisme élaboré postérieurement, en 2007.

Ci-dessous, une capture d'écran Google Maps (septembre 2021) illustre la présence sur site de la plateforme de recyclage en question, devant faire l'objet d'un STECAL spécifique.



Le site existant dispose de :

- Un périmètre délimité par des clôtures et disposant d'une entrée avec portail sécurisant l'entrée
- La présence d'une enseigne commerciale précisant la nature de l'activité, laquelle se définit comme « plateforme de recyclage des matériaux inertes »
- Un espace de stationnement non bitumé, juste devant l'entrée du site
- Un bâtiment, a priori de faible superficie, situé à l'intérieur du périmètre délimité par les clôtures
- Des bennes et remorques stationnées dans le site
- Un espace aménagé affecté à l'activité : décharges, espaces dédiés aux matériaux à trier...

Le site de l'activité constitue une emprise du centre d'exploitation SANEF de l'autoroute A16, il a donc un lien direct avec l'échangeur autoroutier situé à proximité, présentant des délaissés de la SANEF revendus, dont l'occupation du sol est similaire : dépôt (comme le montre la cartographie PPIGE 2015).

L'activité, qui est donc déjà existante depuis des années, doit pouvoir bénéficier d'un STECAL spécifique lui permettant d'évoluer de manière proportionnée. Il y a par conséquent lieu d'adapter les pièces réglementaires avec les occupations réelles, particulièrement la modification du STECAL de l'équipement autoroutier qui intègre ladite activité, ne lui permettant pas d'évoluer.

Cela doit passer par la création d'un STECAL au périmètre ciblant l'activité de concassage, celui-ci aura comme appellation Nd. L'activité en question sera introduite dans les occupations permises en plus de celles déjà existantes. Ce nouveau STECAL Nd s'insère dans le STECAL Na existant, ce qui induit une modification du périmètre de ce dernier.

La zone du STECAL Nd n'est pas concernée par des secteurs de préservation environnementale et se situe à proximité de l'autoroute.

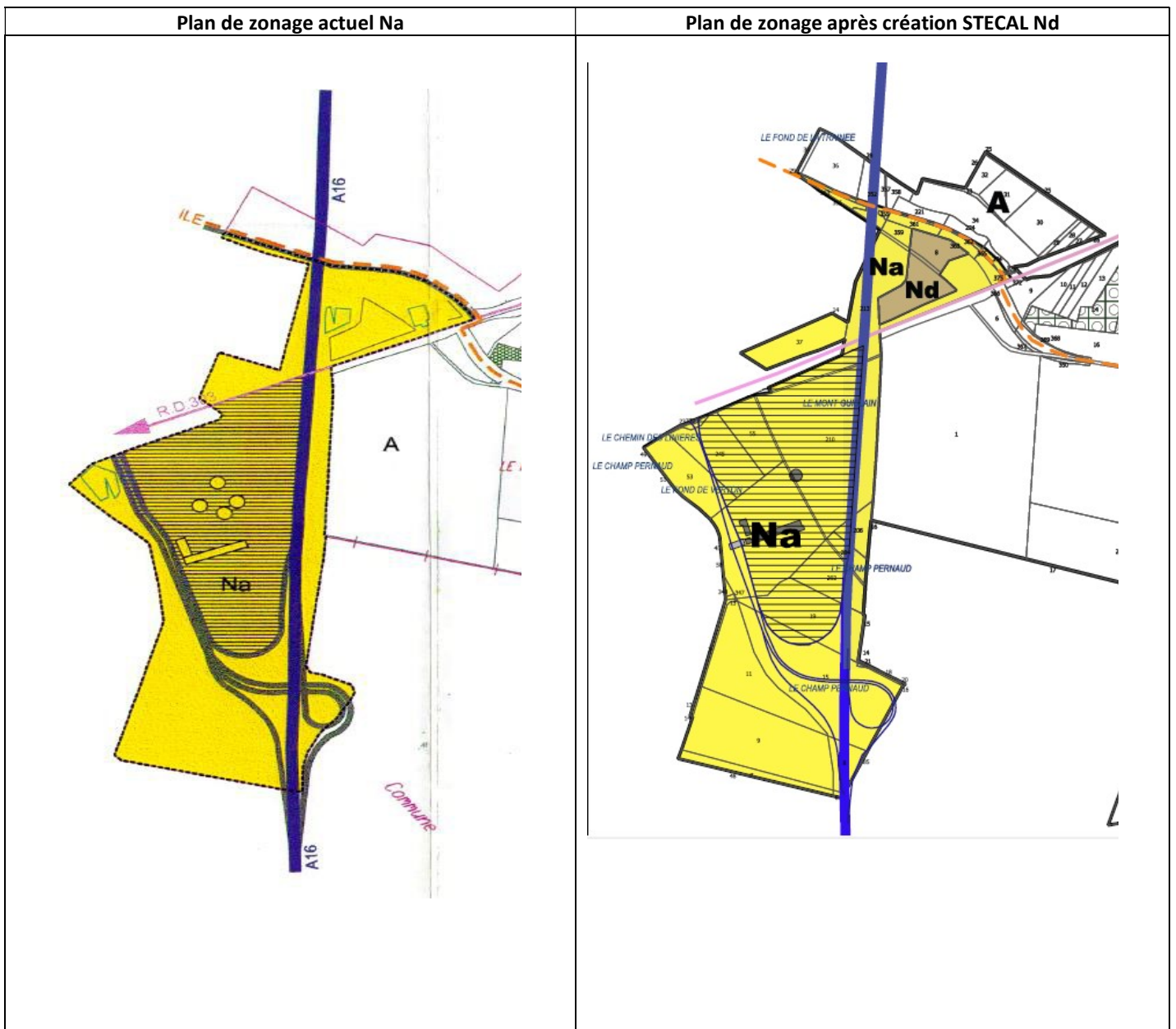
Le règlement pourrait permettre l'exploitation mais également l'implantation de bâtiments nécessaires à l'activité.

L'activité de concassage permet le développement d'une activité économique et la création d'emplois. Le PADD précise d'ailleurs les intérêts à conforter les activités industrielles, artisanales et tertiaires, notamment à l'entrée nord, au carrefour de la D303. La plateforme a justement une entrée sur la D303 et bénéficie d'une grande proximité avec l'échangeur autoroutier. De plus, c'est une activité nécessitant une localisation à l'écart des zones urbaines étant donné les nuisances qui peuvent en résulter.

Ne remettant pas en cause l'activité agricole ni ne portant atteinte à des espaces naturels de haute valeur environnementale, le projet est ainsi conforme aux objectifs du PADD du PLU de Wailly Beaucamp.

Règlement actuel	Modification proposée
<p>2 – Secteurs</p> <p>Cette zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur Na, d'équipements autoroutiers • Un secteur Nc, d'exploitation de carrières • Un secteur Ni, où la création et l'extension de camping sont possibles • Un secteur Nh, d'habitat <p>ARTICLE N 02 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans le secteur Na, sont admises :</p> <p>- les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires aux équipements autoroutiers et à leurs exploitations</p>	<p>2 – Secteurs</p> <p>Cette zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur Na, d'équipements autoroutiers avec un STECAL, Nd concernant l'implantation d'activité de concassage • Un secteur Nc, d'exploitation de carrières • Un secteur Ni, où la création et l'extension de camping sont possibles • Un secteur Nh, d'habitat <p>ARTICLE N 02 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans le secteur Na, sont admises :</p> <p>- les constructions, installations et aménagements strictement nécessaires aux équipements autoroutiers et à leurs exploitations</p> <p>Dans le sous-secteur Nd sont admises les activités de secteur Na ainsi que les activités de concassage et les constructions nécessaires à cette activité.</p>

Voici la proposition du règlement graphique après modification :



II. La suppression d'emplacements réservés

Le PLU a prescrit des emplacements réservés aux fins de réalisation d'intérêts général : ces emplacements réservés sont toujours inscrits au PLU et gèlent la constructibilité des parcelles qu'ils grèvent. Aujourd'hui, certains d'entre eux n'ont plus lieu d'être, soit parce que les opérations pour lesquels ils avaient été inscrits sont réalisées, soit parce que lesdites opérations ne sont plus d'actualité, soit parce que la commune est aujourd'hui propriétaire de ces parcelles.

Les emplacements réservés (ER) existants sont :

ER 1	Surface : 10092 m ²	Entièrement dans la zone U, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'équipements des services communaux
ER 2	Surface : 332 m ²	Au bénéfice de la commune, pour l'élargissement d'un chemin communal, pour permettre un accès à la zone d'urbanisation future.
ER 3	Surface : 278 m ²	Partagé entre la zone U et la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.
ER 4	Surface : 907 m ²	Entièrement dans la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.
ER 5	Surface : 218 m²	Entièrement dans la zone 1AU, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'un accès piétonnier
ER 6	Surface de 1149m²	Concernait la réalisation d'une voirie de desserte, Cet emplacement situé dans une zone 1 AU, n'a plus lieu d'être car la réalisation du lotissement est terminée et la voirie a été réalisée.

Motifs de la suppression :

Le PLU de la commune de Wailly Beaucamp compte six emplacements réservés.

Les ER1 (partie zone 2AU), ER2, ER3 et ER4 sont à conserver (à partir de la page 60 du rapport de présentation (RP)).

L'ER5 a été supprimé par délibération en 2013. (Page 65 du RP)

L'ER6 a déjà été supprimé par modification simplifiée du 29 mars 2012.

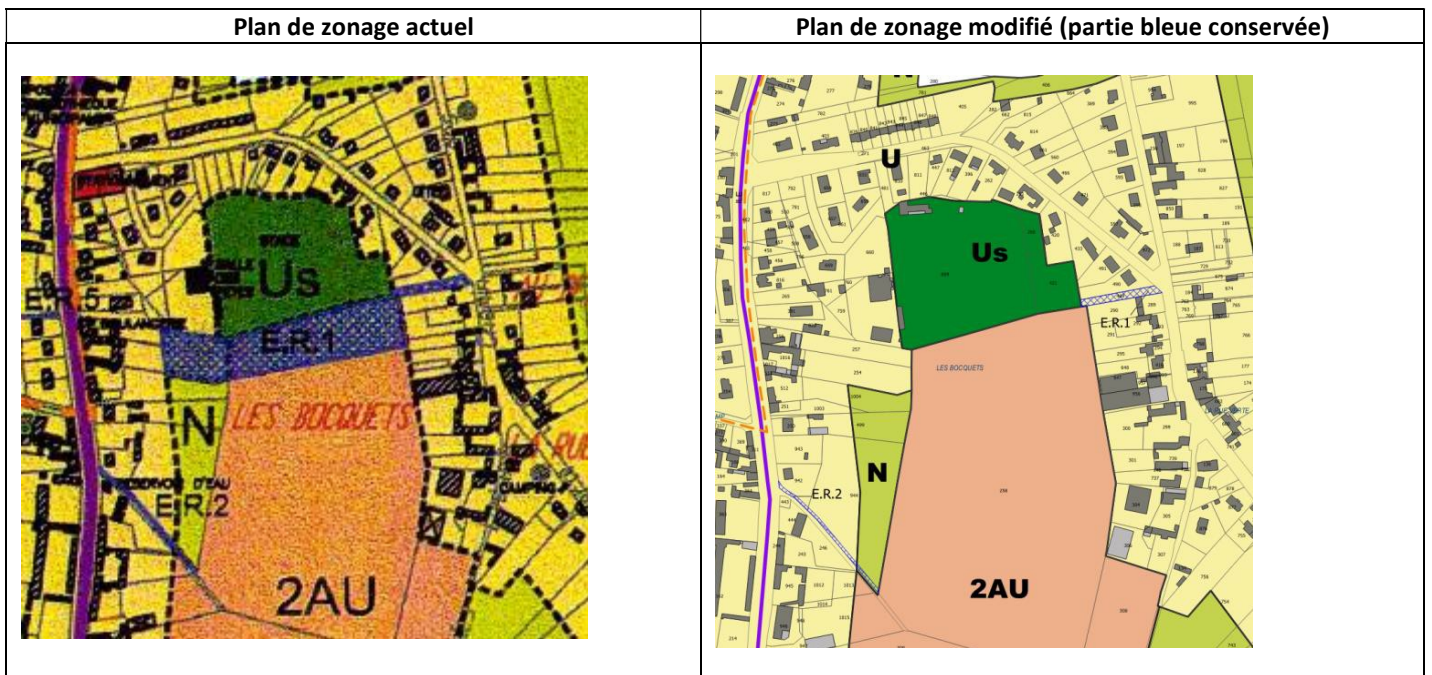
L'ER5 et l'ER6 apparaissent toujours sur la légende de la cartographie, c'est pourquoi ils sont repris dans la présente notice.

En ce qui concerne l'ER1, partie zone U, est à conserver en partie.

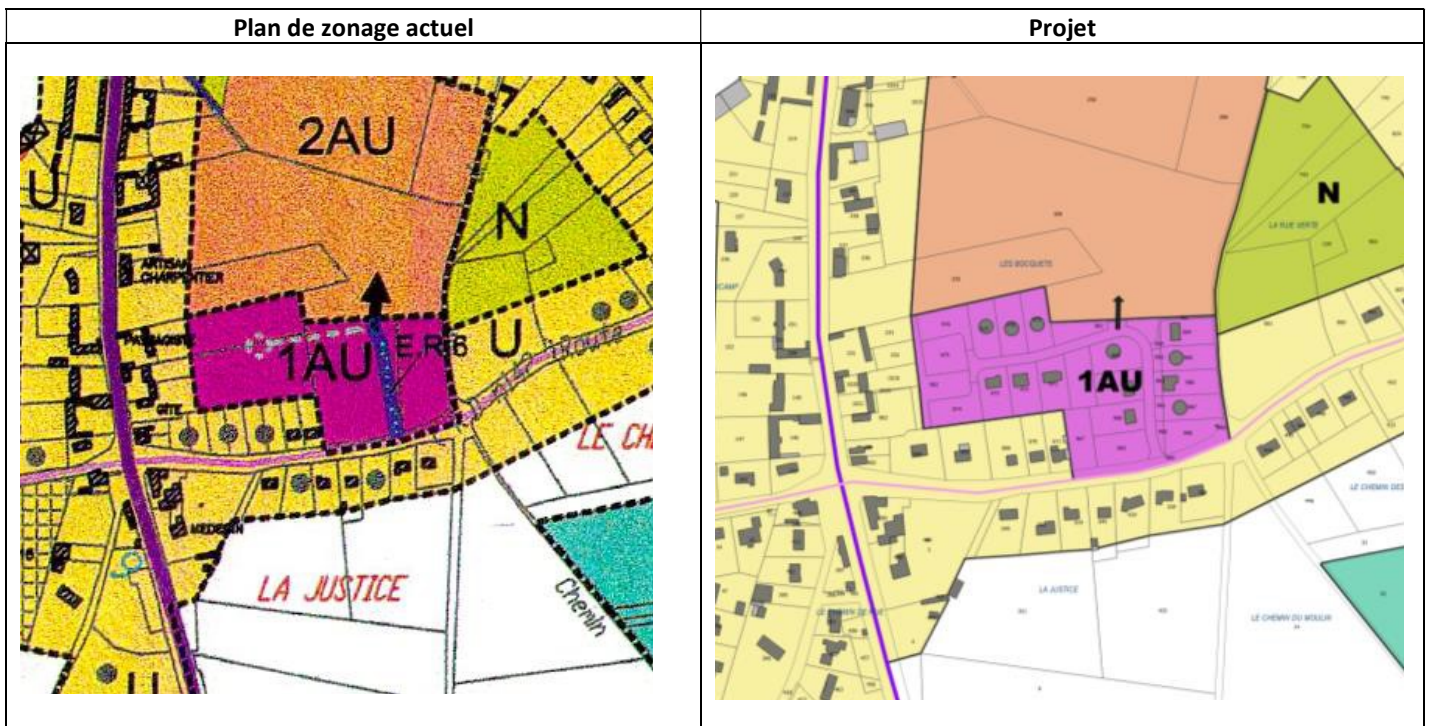
Les ER sont à supprimer soit parce que la commune n'en a plus l'utilité, soit car le projet a été réalisé.

- Emplacement réservé n°1 : suppression partielle

Seule la partie à l'Est située en zone U est conservée.



- L'ER6 concernait la réalisation d'une voirie de desserte pour une surface de 1 149m², également au bénéfice de la commune. Cet emplacement situé dans une zone 1 AU, n'a plus lieu d'être car la réalisation du lotissement a débuté et la voirie a été réalisée.



La suppression de l'emplacement réservé sera réalisée au niveau des annexes du PLU ainsi qu'au sein des documents graphiques (plan de zonage).

Les surfaces des ER3, ER 4 et ER 6 ont été revues en raison du fait, que le fichier d'origine était projeté en Lambert I et que celui de la CA2BM est en Lambert 93. Cela ajouté aux éventuelles torsions liées aux corrections de calage de parcelles faites par les géomètres du Cadastre, crée des changements de forme de parcelles et donc des variations de superficie dans toutes les surfaces, qu'elles soient de zones ou d'emplacement réservé.

Après modification les emplacements réservés seront :

ER 1	Surface : 485 m ²	Entièrement dans la zone U, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'équipements des services communaux
ER 2	Surface : 332 m ²	Au bénéfice de la commune, pour l'élargissement d'un chemin communal, pour permettre un accès à la zone d'urbanisation future.
ER 3	Surface : 285 m ²	Partagé entre la zone U et la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.
ER 4	Surface : 900 m ²	Entièrement dans la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.
ER 5	Surface : 520 m ²	Afin de sécuriser le déplacement des piétons et notamment des écoliers un élargissement de l'espace « trottoir » est envisagé au profit de la commune. Entièrement dans la zone U

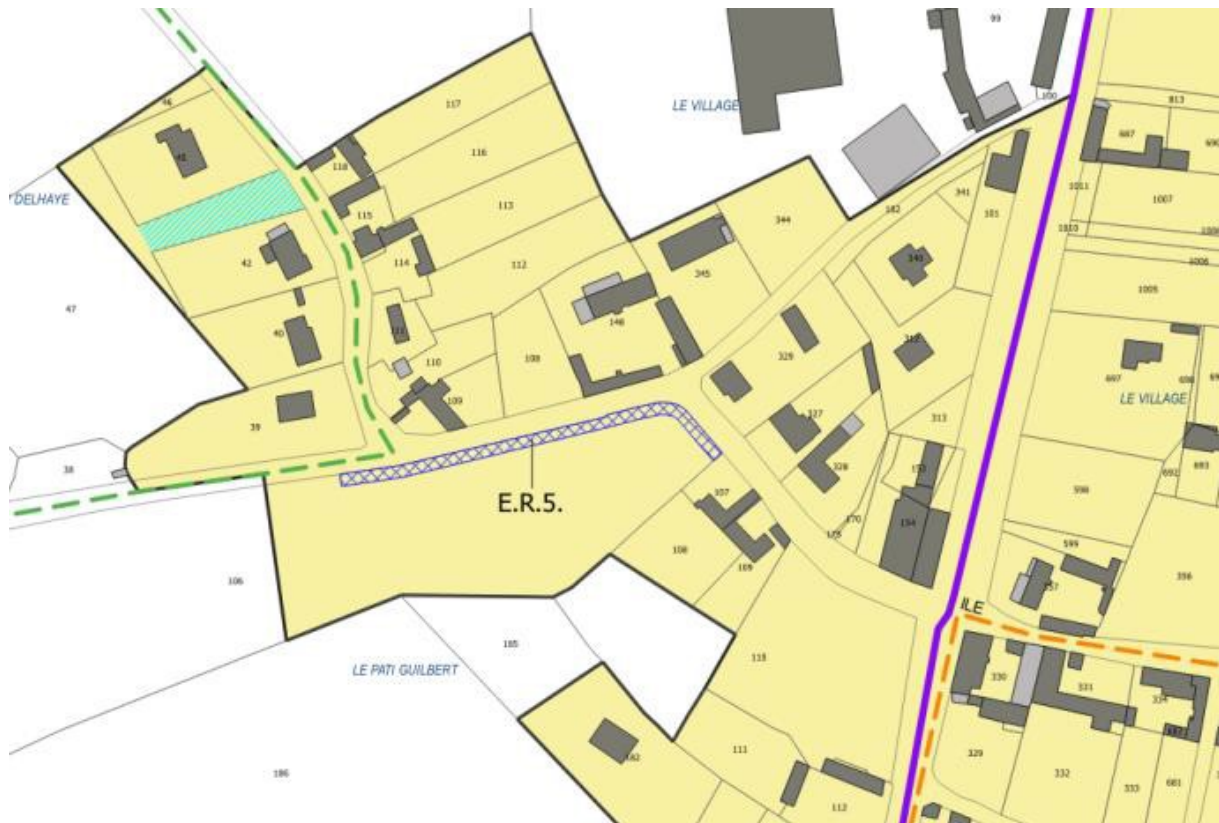
III. La création d'un emplacement réservé

La commune souhaiterait pouvoir mettre en place un emplacement réservé, dans le virage situé chemin d'Airon.

En effet afin de sécuriser le déplacement des piétons et notamment des écoliers un élargissement de l'espace « trottoir » est envisagé au profit de la commune.



Plus précisément : Soit environ 520 m²



Cet élément sera intégré au rapport de présentation ainsi qu'à la liste des emplacements réservés (légende du plan de zonage)

ER 1	Surface : 485 m ²	Entièrement dans la zone U, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'équipements des services communaux
ER 2	Surface : 332 m ²	Au bénéfice de la commune, pour l'élargissement d'un chemin communal, pour permettre un accès à la zone d'urbanisation future.
ER 3	Surface : 285 m ²	Partagé entre la zone U et la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.
ER 4	Surface : 900 m ²	Entièrement dans la zone A, au bénéfice de la commune, pour l'élargissement de voirie.
ER 5	Surface : 520 m ²	Afin de sécuriser le déplacement des piétons et notamment des écoliers un élargissement de l'espace « trottoir » est envisagé au profit de la commune. Entièrement dans la zone U

IV. Modification du règlement concernant l'aspect extérieur

Madame le Maire souhaite pouvoir réglementer l'aspect des tuiles et des panneaux photovoltaïques. L'objectif est de préciser que les tuiles d'aspect vernissé seront proscrites pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti. En effet, la composition architecturale communal a conservé ses spécificités locales avec pour l'essentiel des tuiles petits moules de couleur rouge orangé ou de l'ardoise, une intégration du nouveau bâti est donc souhaitée.

Dans le même esprit, les panneaux photovoltaïques seront d'aspect mat et intégrés dans la toiture afin de s'harmoniser avec le patrimoine existant et de minimiser l'impact de ces dispositifs.

Règlement actuel	Modification proposée
<p>ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.</p>	<p>ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.</p> <p>Les tuiles d'aspect vernissé seront proscrites. Les panneaux photovoltaïques seront d'aspect mat et intégrés dans la toiture.</p>

V. Modification concernant l'implantation d'antenne de téléphonie

Les élus de la commune de Wailly Beaucamp souhaitent pouvoir régir l'implantation des antennes de téléphonie mobile.

En effet ils souhaiteraient pouvoir limiter la hauteur à 30 mètres et imposer une implantation afin de réduire les nuisances visuelles. Les antennes s'implanteraient à minimum 10 mètres et à maximum à 30 mètres de la limite de la voie avec une hauteur maximale de 30 mètres.

Règlement actuel	Modification proposée
<p>ARTICLE U 06 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">• soit avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies,• soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes. <p>Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.</p>	<p>ARTICLE U 06 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">• soit avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies,• soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes. <p>Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.</p> <p>L'implantation des antennes de téléphonie mobile se fera avec un recul minimum de 10 mètres et maximum de 30 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.</p>
<p>ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus. R+1+C.</p> <p>La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faitage.</p>	<p>ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus. R+1+C.</p> <p>La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faitage.</p> <p>Les antennes de téléphonie mobile ne pourront pas excéder 30 mètres de hauteur.</p>

VI. Transformation des zones 1AU en U

Lors de son instauration en 2007, le PLU de la commune de Wailly-Beaucamp a défini des zones d'urbanisation futures (1AU) destinées à l'implantation d'habitations individuelles qui seraient construites lors d'une opération d'ensemble.

Certaines des zones 1AU (destinées à l'urbanisation future) n'ont plus lieu d'être du fait de leur aménagement dans leur globalité (projets de construction intervenus par différents promoteurs au long des années).

Il existe 2 zones 1AU sur la commune de Wailly Beaucamp : l'une située à l'ouest, le Monthodion et l'autre située au Sud de la commune, les Bocquets.

Celle située à l'ouest de la commune, chemin Fourrière Labrège, est terminée. Et celle située au sud de la commune est, en septembre 2021, bien remplie : sur 20 parcelles, 7 sont bâties avec permis de construire clôturé, et 6 parcelles sont en cours de construction et visibles sur la photo satellitaire de Google Maps. Des permis de construire ont été déposés sur les parcelles restantes.

Il est donc légitime de les incorporer à la zone U.

Rappel des différentes zones :

- **La zone urbaine mixte (U et son secteur Us)**

Une seule zone urbaine mixte existe. Il s'agit de la zone U.

La délimitation de la zone U tient compte de la configuration générale du bâti existant, ainsi que de l'objectif de stopper l'urbanisation linéaire. Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales.

Un secteur Us est également délimité. Il correspond aux équipements de sport et d'équipements collectifs.

Un secteur est créé dans la zone : le secteur Us, correspondant aux équipements de sport actuellement présents sur le territoire communal, et devant garder la possibilité de s'agrandir et d'accueillir des équipements collectifs.

- **La zone d'activités économiques (UE)**

La zone UE correspond à une zone d'activités économiques, basé sur l'entreprise STOLZ.

La délimitation de la zone UE tient compte de l'activité déjà présente, mais également du possible développement d'activités déjà présentes ou à venir.

- **La zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité (1AU)**

Les zones 1AU ont été définies en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit deux emprises d'extensions.

Un premier secteur se situe dans la partie ouest du bourg.

Le deuxième secteur se situe au sud, au lieu-dit « Les Bocquets ». Pour une surface totale de 4,04 hectares.

Des illustrations d'aménagements ont été réalisées et permettent pour celui de la zone sud, l'accès à la zone d'urbanisation à long terme.

Ces deux zones d'urbanisation future permettront des petites opérations de logements. Elles donneront un peu de densification au bourg sur des espaces restés encore vierges.

- **La zone mixte d'urbanisation future à long terme (2AU)**

Les zones 2AU ont été définies en prenant en compte l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, et les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit une emprise d'extension à long terme au lieu-dit « Les Bocquets », au coeur du Bourg existant. Elle permet de répondre aux exigences de centralité et de densification.

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité à long terme.

Le règlement n'est pas totalement renseigné. Seuls les articles 1, 2 6 et 7 sont renseignés. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification du PLU

- **La zone agricole (A)**

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées.

Ainsi, la zone A a été définie par rapport aux réalités de l'activité agricole, en y intégrant les exploitations agricoles et en veillant à classer les terrains immédiatement accessibles aux agriculteurs depuis leur siège d'exploitation.

Cette définition de la zone A s'est également établie par rapport à la zone urbaine, au devenir de certaines exploitations, aux constructions à usage d'habitation ou d'activités dans la zone agricole, à la prise en compte des carrières, à la reconnaissance des zones naturelles et des bois.

- **La zone naturelle (N et ses secteurs Na, Nc, NI et Nh)**

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Cette zone naturelle intègre donc les grands espaces boisés, ainsi que les parties du territoire non urbanisées et qu'il est nécessaire de préserver par rapport aux vues intéressantes sur les bois.

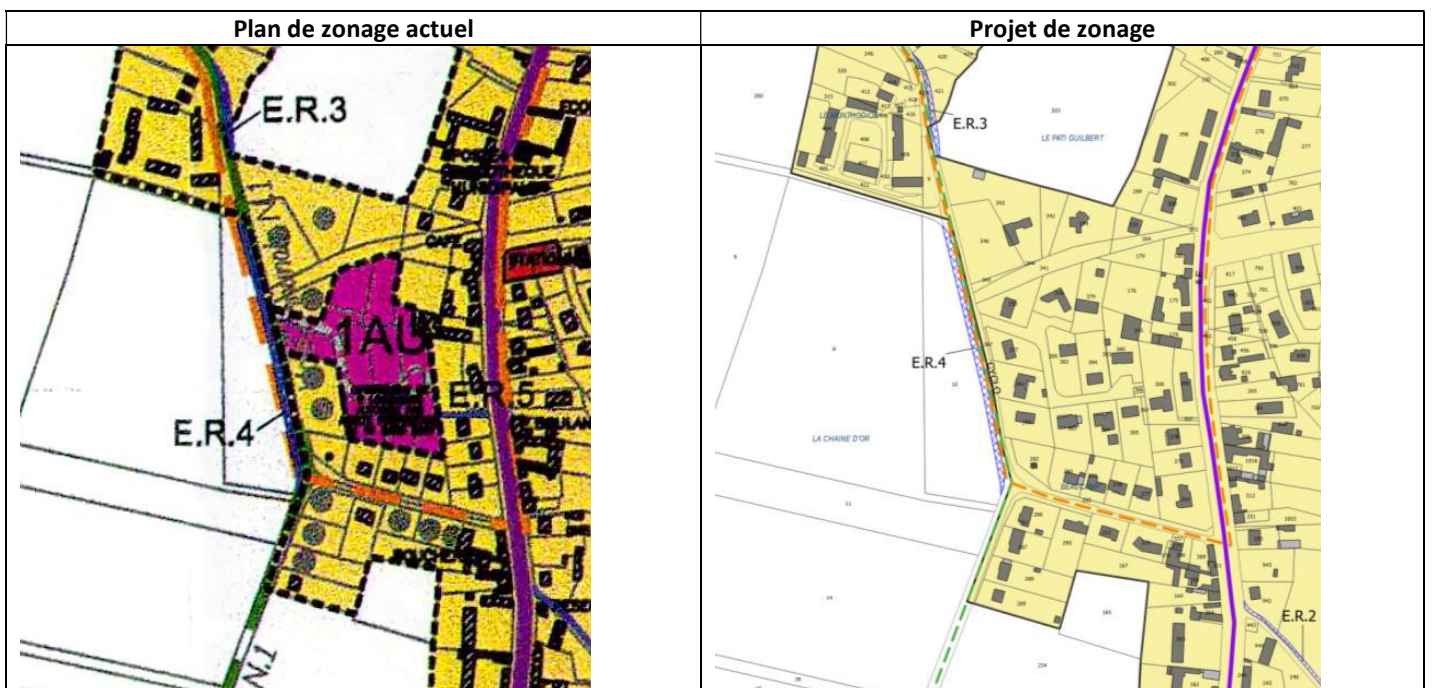
Cette zone naturelle intègre également quatre secteurs spécifiques :

- un secteur Na, correspondant à l'emprise du centre d'exploitation SANEF de l'autoroute A16 ;
- un secteur Nc, d'exploitation de carrières (avec deux emprises : l'actuelle carrière et la future carrière) ;
- un secteur Ni, de camping, en limite du territoire, dans la continuité du camping de BOIS- JEAN ;
- un secteur Nh, d'habitat isolé existant et non agricole.

Le zonage qui est le plus en adéquation avec les zones 1AU est la zone U correspondant à un habitat pavillonnaire et petits collectifs.

Par ailleurs, l'ensemble des zones à urbanisation futures sont limitrophes de zones U
Il est proposé d'intégrer les zones 1AU construites en zone U.

- **Zone 1 : située à l'ouest, le Monthodion**



- **Zone 2 : située au Sud de la commune, les Bocquets**

Cette zone 1AU est déjà quasiment réalisée (voir ci-dessous capture d'écran de Google Maps en septembre 2021, sur base d'image satellitaire 2021) et les voiries sont terminées.



Il est donc légitime de basculer ce secteur en zone U.

Plan de zonage actuel	Projet de plan de zonage

Les cercles gris représentent les maisons nouvellement sorties de terre et dont les permis de construire ne sont pas clôturés en 2007 (à gauche) et en 2021 (à droite).

VII. La zone 2AU

La loi Alur 24 mars 2014 renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :

- d'une modification avec délibération motivée
- d'une révision pour les zones de plus de neuf ans

La zone 2AU n'a fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans le délai de neuf ans depuis sa création.

Etant donné que la zone n'est pas immédiatement constructible et nécessite une révision du document pour permettre sa constructibilité (le PLU communal ayant été approuvé le 25 juillet 2007, la zone 2AU a plus de 9 ans), il est proposé de préciser sur le plan de zonage et dans le règlement écrit du PLU pour une meilleure compréhension du public, que « ouverture à l'urbanisation possible de la zone 2AU uniquement par une procédure de révision du document (Loi ALUR) »

Règlement actuel	Modification proposée
<p>PREAMBULE</p> <p>1 - Vocation principale Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme.</p>	<p>PREAMBULE</p> <p>1 - Vocation principale Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme. « Ouverture à l'urbanisation possible de la zone 2AU uniquement par une procédure de révision du document (Loi ALUR) » Puis reprendre le règlement applicable aux zones 1 AU</p>

Modification de la légende du règlement graphique :

Plan de zonage actuel	Projet de plan de zonage
<p>ZONAGE</p> <p>U : ZONE URBAINE MIXTE</p> <p>UE : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES</p> <p>Us : SECTEUR A VOCATION SPORTIVE</p> <p>1AU : ZONE D'URBANISATION FUTURE</p> <p>1AUE : ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES</p> <p>2AU : ZONE D'URBANISATION FUTURE A LONG TERME</p> <p>A : ZONE AGRICOLE</p> <p>N : ZONE NATURELLE</p> <p>Na : SECTEUR NATUREL D'EQUIPEMENTS AUTOROUTIERS</p> <p>Nc : SECTEUR NATUREL A VOCATION D'EXPLOITATION DE CARRIERES</p> <p>Nh : SECTEUR NATUREL D'HABITAT</p> <p>Ni : SECTEUR NATUREL DE CAMPING</p>	<p>ZONAGE</p> <p>U : ZONE URBAINE MIXTE</p> <p>UE : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES</p> <p>Us : SECTEUR A VOCATION SPORTIVE</p> <p>1AUE : ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES</p> <p>2AU : ZONE D'URBANISATION FUTURE A LONG TERME</p> <p>A : ZONE AGRICOLE</p> <p>N : ZONE NATURELLE</p> <p>Na : SECTEUR NATUREL D'EQUIPEMENTS AUTOROUTIERS</p> <p>Nc : SECTEUR NATUREL A VOCATION D'EXPLOITATION DE CARRIERES</p> <p>Nh : SECTEUR NATUREL D'HABITAT</p> <p>Ni : SECTEUR NATUREL DE CAMPING</p> <p>Nota : Ouverture à l'urbanisation possible de la zone 2AU uniquement par une procédure de révision du document (Loi ALUR)</p>

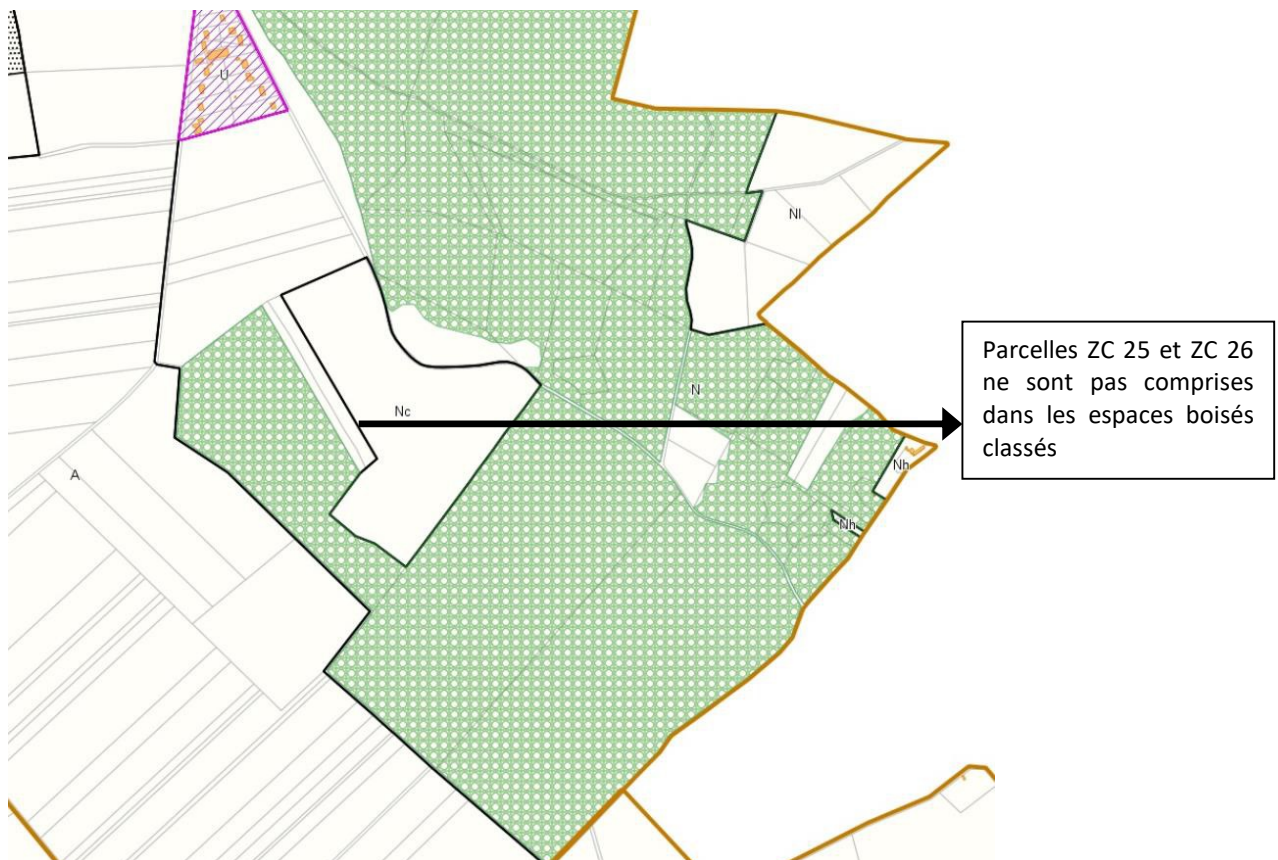
VIII. Extension de la Zone NC au niveau des carrières

Projet d'extension de carrière Vermeulen.

Des carrières sont exploitées au niveau de la commune de Wailly-Beaucamp. Une procédure de renouvellement est en cours sur les parcelles ZC14, 25 et 26. Une autorisation d'exploitation avait été délivrée par arrêté préfectoral de 2006. Il s'avère que ces parcelles n'ont pas été entièrement reprises au plan de zonage du PLU communal approuvé en 2007.

Il y a lieu de mettre en concordance l'occupation réelle des sols et le zonage du PLU.

Les parcelles ne sont pas couvertes par un espace boisé classé comme constaté sur le plan ci-dessous :



L'arrêté préfectoral sera joint en annexe.

Il est proposé de modifier l'erreur matérielle de zonage.

En bleu, figure le périmètre des 3 parcelles soumises à autorisation préfectorale, on peut y voir que l'exploitation est déjà effective sur 2 parcelles.



De plus une enquête publique s'est déroulée du 20 décembre 2021 au 20 janvier 2022 et du 14 février au 15 mars 2022 portant sur la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploiter une carrière de sables et de graviers par la S.A.R.L MATÉRIAUX SILICEUX de la SOMME. Cette enquête portait entre autres sur les parcelles concernées par la présente modification. L'arrêté préfectoral d'enquête publique sera joint en annexe.

IX. Aspect extérieur : clôtures

Le règlement actuel ne réglemente pas la hauteur ni les types de clôtures autorisées alors que celles-ci forment un tout avec la construction ainsi qu'avec la morphologie du village. Il n'est par exemple pas cohérent d'implanter des clôtures de 2 mètres de haut occultantes en façade sur voie dans un contexte urbain composé de muret bas. Il s'agit de trouver une harmonie.

Règlement actuel	Modification proposée
<p>ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEURS</p> <p>Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.</p> <p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme)</p>	<p>ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEURS</p> <p>Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé 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.</p> <p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement.</p> <p>Les murs existants en pierre blanche, briques ou silex seront de préférence conservés. En cas de travaux d'extension, de réfection ou démolition reconstruction, il est recommandé d'utiliser les mêmes matériaux.</p> <p>En façade avant :</p> <p>La hauteur des clôtures sur domaine public n'excèdera pas 1,60 mètres jusqu'au retrait de la façade avant, mesurée à partir du sol naturel. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants d'une hauteur supérieure à celle autorisée, une hauteur supérieure pourra être admise dans la limite de l'existant.</p> <p>La clôture sera constituée : de haies d'essences rustiques, doublés ou non d'un grillage et pourra comporter un muret d'une hauteur maximale de 1.00m. Les haies de résineux sont proscrites. Elles doivent être constituées de différentes essences locales qui favorisent la biodiversité.</p> <p>Le muret de soubassement sera maçonné et enduit. L'enduit sera identique à celui de la construction principale et sera réalisé sur les deux faces.</p> <p>En limites séparatives :</p> <p>Elles pourront atteindre 2 mètres de hauteur (mesuré à partir du niveau naturel du terrain). Par principe elles seront réalisées d'une haie composée d'essence locales, qui pourra être doublée d'un grillage.</p> <p>Les clôtures pleines seront l'exception et devront avoir un aspect fini naturel (type bois par exemple). Les clôtures pleines pourront s'étendre sur maximum 10 mètres.</p>

Les clôtures implantées sur des limites parcellaires correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
- soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

Les portillons et portails :

Ils doivent être constitués de matériaux en harmonie avec ceux de la clôture ou du mur de clôture. Leur hauteur, limitée à 1,80 m, peut exceptionnellement être augmentée si le projet s'insère dans un mur ancien d'une hauteur supérieure, s'il s'agit de remplacer un dispositif existant ou s'il participe à la mise en valeur de la monumentalité d'une entrée existante.

Les pilastres peuvent être un peu plus haut que le dispositif mis en place.

X. Niveau bas

Une précision, en ce qui concerne du niveau bas des nouvelles constructions lorsque le terrain est en pente, doit être apportée.

Règlement actuel	Modification proposée
<p>ARTICLE U 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les façades des constructions à usage d’habitation doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit avec un recul de 5 mètres minimum et de 20 mètres maximum par rapport à la limite d’emprise des voies• Soit avec un recul identique à celui de l’une des deux constructions voisines existantes. <p>Des règles d’implantation différentes à la règle maximale pourront être admises en fonction de la topographie du terrain, de sa desserte et de l’environnement immédiat.</p>	<p>ARTICLE U 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les façades des constructions à usage d’habitation doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit avec un recul de 5 mètres minimum et de 20 mètres maximum par rapport à la limite d’emprise des voies• Soit avec un recul identique à celui de l’une des deux constructions voisines existantes. <p>Des règles d’implantation différentes à la règle maximale pourront être admises en fonction de la topographie du terrain, de sa desserte et de l’environnement immédiat.</p> <p><i>Le niveau bas du premier plancher de la construction devra se situer au-dessus du niveau de la voie ou des voies ou espace public en tenant lieu. En cas de voies en pente, la hauteur sera prise au milieu de la façade.</i></p> <p><i>En cas de terrain à l’angle de 2 voies, la voie à prendre en compte est la voie où se situe l’accès.</i></p> <p><i>Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au minimum au niveau de la voirie.</i></p>

XI. Eaux Pluviales / eaux usées

In situ pour les constructions neuves

Règlement actuel	Modification proposée
<p>ARTICLE U 04 – Condition de desserte par les réseaux</p> <p>2 – Assainissement</p> <p>c) Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu’ils garantissent l’écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales de toiture dans le réseau collecteur quand il existe, ou par infiltration dans le terrain.</p> <p>A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu’à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d’assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.</p>	<p>ARTICLE U 04 – Condition de desserte par les réseaux</p> <p>2 – Assainissement</p> <p>c) Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu’ils garantissent l’écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales de toiture dans le réseau collecteur quand il existe, ou par infiltration dans le terrain.</p> <p>A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu’à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d’assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.</p> <p style="color: red;">Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d’arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d’immeubles, les eaux de vidanges des piscines après traitement, ...</p> <p style="color: red;">La gestion des eaux pluviales doit se faire comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="color: red;">-Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. <li style="color: red;">-A chaque fois que les conditions techniques le permettent, il est demandé d’évacuer les eaux pluviales à l’intérieur des propriétés par épandage souterrain ou par un dispositif de stockage immédiat avec écoulement de faible débit dans le réseau après l’averse, s’il existe un réseau collecteur d’eaux pluviales. <li style="color: red;">-Si les conditions techniques ne permettent pas l’évacuation des eaux pluviales à l’intérieur des propriétés, un rejet, soit au fil d’eau, soit au réseau public, doit être examiné. <li style="color: red;">-Tout dispositif d’évacuation des eaux pluviales doit assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément à la réglementation en vigueur.

XII. Implantation des constructions vis-à-vis de la voie

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions situées sur la même propriété ont toutes une finalité « urbanistique ».

Le règles d'implantation des constructions sont l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. Elles doivent nécessairement être déterminées en fonction des caractéristiques territoriales en présence (secteur urbanisé dense, diffus, morphologie urbaine, réseau viaire, contexte paysager, ...) mais aussi des objectifs poursuivis (densification du tissu bâti en cohérence avec la morphologie urbaine, conforter l'intégration paysagère dans certains cas, souhait de retrait pour hiérarchiser l'aspect des rues, ...).

Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public.

Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.

Une implantation en retrait permet un desserrement des constructions et une variation des fronts bâtis. Elle n'est pas nécessairement hostile à une intensification urbaine en présence d'autres variables d'ajustement de la morphologie urbaine, en particulier des contraintes de hauteur.

Le retrait permet également une hiérarchie dans l'aspect des rues, donc une différenciation des tissus en fonction de leur vocation. Il peut tout autant servir des intentions écologiques et/ ou esthétiques en imposant par exemple la plantation des espaces libérés de manière à compenser la minéralité de certaines rues.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être prévue soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit en retrait de cette limite. Les prescriptions régissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne font pas obstacle à ce que d'autres constructions soient édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle.

Il revient au règlement de préciser qu'elles ne s'imposent qu'aux constructions en premier rang, celles les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique.

Lorsque l'implantation est imposée « à l'alignement » (ou « au ras » de l'alignement), les constructions doivent être implantées en limite de la voie ou de l'emprise publique, l'objectif alors recherché étant de créer un front bâti continu. L'obligation d'alignement peut parfaitement être subordonnée à certaines circonstances de fait, par exemple, la présence d'un ordonnancement existant, d'une implantation dominante ou d'une continuité visuelle du bâti. Il est important que le règlement définisse ces notions pour éviter toute ambiguïté.

L'implantation à l'alignement peut aussi être conçue de façon facultative. Le choix est laissé au constructeur de positionner son projet à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Cette liberté sera plus ou moins encadrée en fonction de l'effet recherché. Elle est soit laissée à la libre appréciation du constructeur, soit fonction de la configuration du bâti existant ou des lieux. Dans ce second cas, un retrait minimal peut être fixé.

Contexte local :

Wailly Beaucamp s'est construit de manière linéaire (le long des voies) au fil du temps. Depuis l'approbation du PLU communal, des lotissements sont venus densifier le centre-bourg avec des opérations en grappe.

L'implantation des constructions n'est pas uniforme, hormis quelques constructions constituant en séquence urbaine continue.

L'objectif même des règles du PLU est de ne pas venir en rupture avec la composition existante. Par ailleurs, l'objectif communal est de conforter son tissu bâti.

Traduction :

Le PLU approuvé avait traduit cette spécificité en prévoyant l'implantation avec un retrait de 5 m, soit avec un recul identique aux constructions voisines.

ARTICLE U 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (Voir Annexe ci-jointe)

Les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies,
- soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Dans un second temps, une modification du document est venue modifier la règle en prévoyant une implantation avec un recul entre 5 et 20 m de la voie ou identique aux constructions voisines.

ANNEXE à la page 11

Article U06. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suite à la procédure de modification simplifiée du PLU en date du 26 Février 2010 rendue exécutoire le 10 Août 2010, l'article U06 du règlement actuel de la zone U est rectifié en ce sens que les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- Soit avec un recul de 5 mètres minimum et de 20 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise des voies
- Soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes.

Suite à la procédure de modification simplifiée du PLU en date du 5 Décembre 2011 rendue exécutoire le 9 Mai 2012, l'article U06 du règlement actuel de la zone est modifié en ajoutant après la phrase « Soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes » la clause suivante : **des règles d'implantation différentes à la règle maximale pourront être admises en fonction de la topographie du terrain, de sa desserte, et de l'environnement immédiat.**

Problématique :

L'écriture de la règle n'est toujours pas efficiente et n'est pas conforme aux implantations existantes. En effet, comme précisé ci-dessus, les constructions peuvent être implantées aussi bien au niveau de la voie qu'avec une distance pouvant aller au-delà de 20m.

Par ailleurs, il existe des constructions en second rideau, qui avec l'écriture actuelle ne serait plus permises. Il en est de même pour les annexes qui ne peuvent être implantées au-delà de la bande de 20m.

Enfin, l'objectif du législateur mais aussi inscrit au sein du PADD est de conforter le centre-bourg.

Il est ainsi proposé de revoir l'écriture de la règle de manière à être plus conforme à la composition actuelle tout en permettant la densification du bâti au sein de la trame urbaine.

Règlement actuel	Modification proposée
<p>ARTICLE U 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Soit avec un recul de 5 mètres minimum et de 20 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise des voies• Soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes. <p>Des règles d'implantation différentes à la règle maximale pourront être admises en fonction de la topographie du terrain, de sa desserte et de l'environnement immédiat.</p>	<p>ARTICLE U 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Par principe, toute construction nouvelle est librement implantée. Il devra toutefois être pris en compte le cadre bâti environnant immédiat afin d'assurer une insertion de manière harmonieuse.</p> <p>Cas de constructions en premier rang :</p> <p>Soit à l'Alignement et jusqu'au recul maxi d'une des constructions situées dans les 10 maisons voisines (raisonner en îlot)</p> <p><small>Implantation des maisons en premier rang :</small></p> <p>Soit à l'alignement</p> <p>Soit avec un recul maxi d'une des 10 maisons voisines</p>

XIII. Adaptation du règlement écrit

L'article U5 est actualisé au regard de la loi ALUR, les dispositions de cet article sont effectivement caduques et nécessitent d'être supprimées. Il s'agit d'une correction de forme du règlement.

Règlement actuel	Modification proposée
<p>ARTICLE U 05 – Superficie minimale des terrains constructibles</p> <p>Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.</p> <p>Dans les zones d'assainissement non collectif, pour être constructible, une parcelle doit avoir une superficie minimale de 700 m².</p> <p>En cas de division de parcelle, la superficie des parcelles ne peut être inférieure à 1000 m².</p>	<p>ARTICLE U 05 – Superficie minimale des terrains constructibles</p> <p>Supprimé depuis la loi ALUR</p>



Vu pour être annexé au PLU suite à la délibération approuvant la révision allégée,
Fait à Montreuil-Sur-Mer,
Le Président de la CA2BM
Monsieur COUSEIN Bruno

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Wailly-Beaucamp

Extension de la carrière

Notice explicative

Procédure approuvée le :

4 juillet 2024

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbycom.fr

Sommaire

Sommaire	2
I. Contexte	3
1. Contexte territorial.....	3
2. La commune de Wailly-Beaucamp	4
II. Cadre législatif.....	5
1. Le champ de la révision allégée.....	5
2. Déroulement de la procédure	6
II. Justification du projet.....	7
1. Présentation du projet	7
2. La mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Wailly-Beaucamp.....	9
III. Intérêt général du projet.....	12
III. La prise en compte des documents supra-communaux	13
1. Le SCoT du pays maritime et rural du Montreuillois.....	13
2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie .	13
3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie.....	14
4. Schéma interdépartemental des carrières.....	16
IV. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Wailly-Beaucamp.....	18
IV. Incidence sur l'Environnement de la procédure de révision allégée	20
1. Impact environnemental	20
2. Impact sur la consommation d'espace et les terres agricoles	27
3. Impact sur le paysage.....	29
V. Conclusion	30

I. Contexte

1. *Contexte territorial*

La CA2BM est issue de la fusion, au 1er janvier 2017 de trois anciennes intercommunalités :

- La Communauté de Communes du Montreuillois (CCM),
- La Communauté de Communes Opale-Sud (CCOS),
- La Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale (CCTMO).

Plusieurs documents couvrent aujourd'hui le territoire de la CA2BM : un PLUI pour les 10 communes membres de l'ex CCOS, 19 PLU, 4 Cartes Communales et 13 communes qui ne possèdent pas de document d'urbanisme et qui sont, par conséquent, soumises aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la CA2BM a lancé une procédure d'élaboration d'un PLUI, document d'urbanisme unique et applicable sur l'ensemble du territoire de ses 46 communes.

La commune de Wailly-Beaucamp possède son propre PLU, la compétence planification relevait alors de la commune jusqu'à la création de la CA2BM.

Parallèlement à l'élaboration d'un PLUI, le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de mener des procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur, en parallèle, pour les EPCI issus de fusion. C'est l'article L.153-6 du Code de l'Urbanisme qui ouvre cette possibilité.

Article L.153-6 du Code de l'Urbanisme : « *I- En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables.*

Elles peuvent faire l'objet d'une procédure de révision, en application de l'article L.153-34, de modification ou de mise en compatibilité, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. »

2. *La commune de Wailly-Beaucamp*

Situé à 6 kilomètres de Montreuil, 15 km de Berck et 20 km du Touquet-Paris-Plage, sur le plateau entre la vallée de la Canche et celle de l'Authie, Wailly-Beaucamp est un petit village de 1 029 habitants¹. Son sol essentiellement sableux est depuis longtemps exploité par des carrières en périphérie. Si le territoire du village est essentiellement couvert d'openfield, les surfaces boisées sont assez importantes avec les bois du Mouflet, de l'Église ou encore du Quesnoy.

Le village est traversé par l'ancienne RN 1 reliant Boulogne-sur-Mer à Paris et est desservi par la sortie n° 25 de l'autoroute A16.

Profitant pleinement du phénomène de réurbanisation, la croissance démographique du village est soutenue depuis le début des années 1990 (15,2 % de 1999 à 2005), phénomène qui continue encore aujourd'hui (la commune a connu une hausse démographique de plus de 100 habitants depuis 2005, ce qui constitue une croissance démographique supérieure à 10% en 15 ans²).

Les nouvelles constructions se trouvent principalement sur la route dite de Boisjean et au Monthodion. Le village attire de nouveaux commerces et une zone d'activité intercommunale, à proximité de la sortie 25 et du centre d'entretien de l'autoroute A16, est en projet sur son territoire.

Le PLU de la commune de Wailly-Beaucamp a été approuvé le 25 juillet 2007, modifié le 18 juin 2010, le 29 mars 2012 et le 20 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 22 septembre 2014.

¹ Recensement de l'INSEE (chiffres de 2019)

² La commune comptait 900 habitants en 2005, et 1 029 habitants en 2019

II. Cadre législatif

1. *Le champ de la révision allégée*

Cette procédure est énoncée dans l'article **L.153-34 du code de l'Urbanisme** :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

En l'espèce, la présente procédure vise à réduire un espace agricole. En effet, il s'agit d'étendre la carrière, classée en zone Nc, sur des terrains classés en zone A.

Elle entre donc dans le cas n°1 des possibilités offertes par l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme.

Le présent dossier de révision allégée sera composé des pièces suivantes :

- La notice explicative,
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique,
- Le plan de zonage de Wailly-Beaucamp modifié.
- En annexe, l'étude écologique réalisée sur le site.

2. Déroulement de la procédure

Les modalités de la révision allégée sont définies à l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme, et indiquent que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente, en l'espèce la Communauté d'Agglomération des 2 baies en Montreuillois.
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée aux Personnes Publiques Associées.
- Le Conseil Communautaire arrête la révision allégée,
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- Le dossier est approuvé par le Conseil Communautaire après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à la disposition du public.

La présente révision allégée est soumise à une évaluation environnementale, comme le mentionne l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme :

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque:

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

En l'espèce, l'extension envisagée porte sur une superficie de 4,09 ha, ce qui représente plus de deux millièmes du territoire. La procédure est donc soumise à évaluation environnementale systématique.

II. Justification du projet

1. *Présentation du projet*

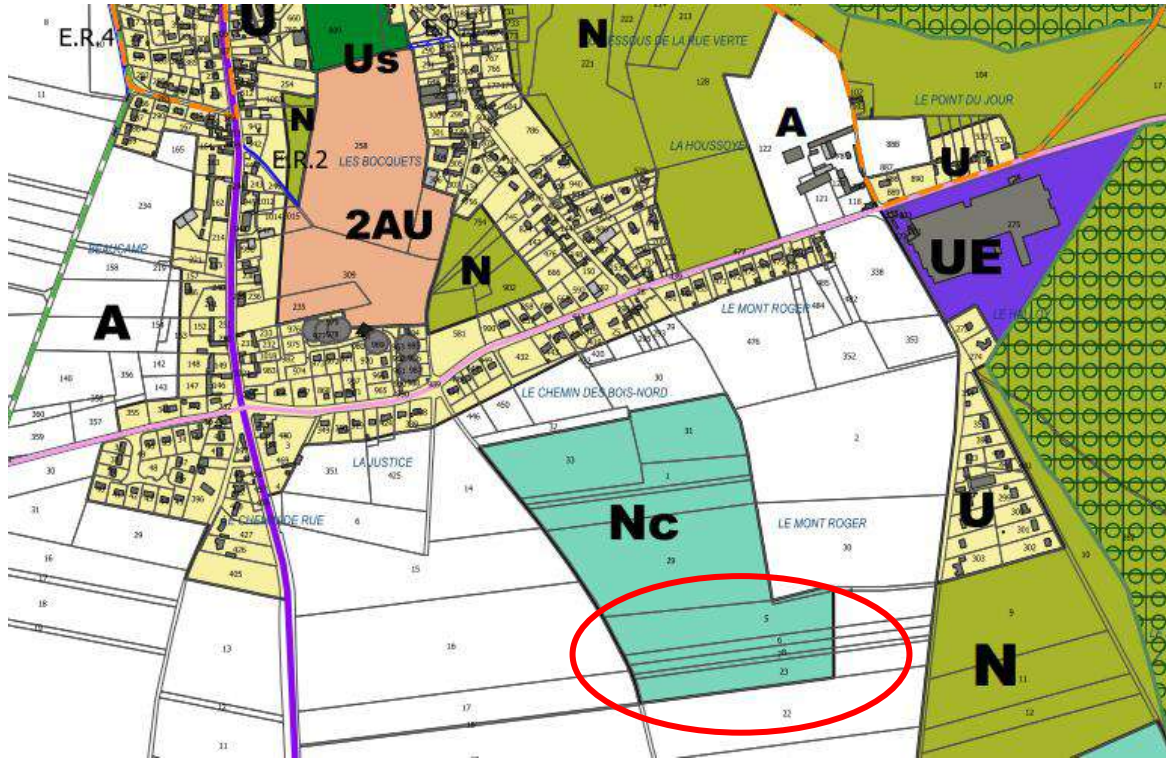
Le territoire de Wailly-Beaucamp accueille un gisement exploitable important. Ainsi le territoire comprend simultanément 2 à 3 carrières ouvertes depuis les années 50.

La carrière objet de la présente procédure est ouverte depuis la fin des années 1980 / début des années 1990. La superficie a déjà été étendue 2 fois : la première extension a eu lieu dans les années 2010, puis une seconde fois depuis. La présente demande d'extension sera donc la 3^{ème}.

La carrière de Wailly-Beaucamp située au Sud du territoire communal arrive au bout de ses capacités d'exploitation. L'entreprise souhaite s'étendre sur sa partie sud en zone agricole.

En effet, cette activité pourvoyeuse d'emplois et de matériaux en circuits-courts, est proche de la cessation d'activité en raison d'un épuisement du gisement. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de prévoir l'extension de la zone réservée à l'implantation de carrière sur les parcelles voisines.

L'objet de la révision allégée est de changer le zonage des parcelles ZC5, ZC6, ZC7, ZC8 et ZC23. Les parcelles concernées, sont actuellement situées en zone A, seront classées en zone Nc (zone naturelle à exploitation de carrières). Le règlement de la zone Nc est également adapté en conséquence, celui-ci constituant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).



Extrait du PLU opposable avec extension envisagée (en rouge)



Perspective sur la carrière et l'extension envisagée

2. La mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Wailly-Beaucamp

Comme évoqué en préambule, la révision allégée ne doit pas remettre en cause les orientations générales du PADD. En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan³ ou du PADD⁴, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012⁵, à constater la cohérence avec les orientations du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet. »⁶

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit. »⁷

En l'espèce, la révision allégée vise à mettre en œuvre le projet politique défini dans le PLU. La modification portée au document consiste en un ajustement léger, lequel vise à permettre l'extension de la carrière.

Ce projet permet de mettre en œuvre l'axe 2 du PADD, « conforter les activités économiques ».

L'extension envisagée est d'ailleurs reprise sur le schéma de présentation du PADD.

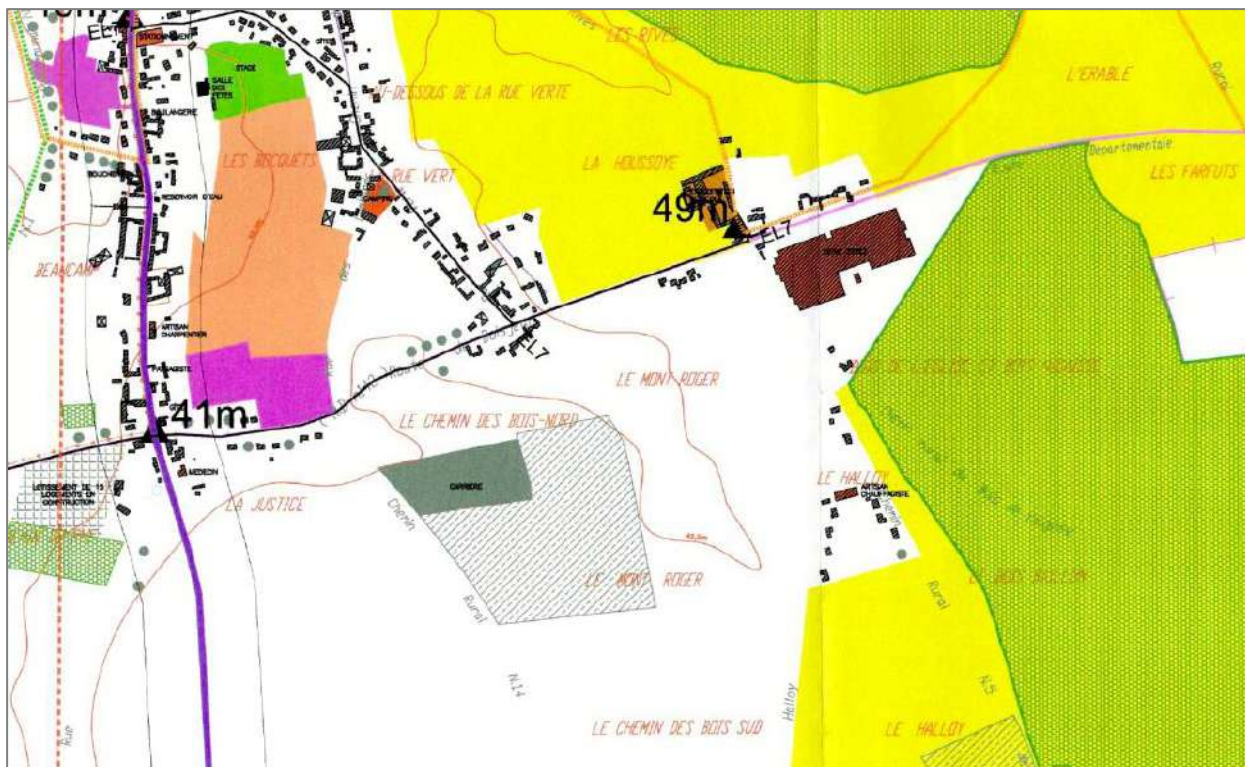
³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

⁴ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

⁵ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁶ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁷ Ibid



TROIS OBJECTIFS MAJEURS POUR WAILLY-BEAUCAMP		
<p>1 - L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE À DOMINANTE D'HABITAT</p> <ul style="list-style-type: none"> RECONNAÎTRE ET CONFORTE LE TISSU BÂTI EXISTANT L'URBANISATION EN PROJET À COURT TERME: 4 hectares L'URBANISATION EN PROJET À LONG TERME: 10 hectares 	<p>2 - CONFORTE LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> L'ESPACE AGRICOLE RECONNU ET CONFORTE PROJET DE ZONE D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES: 10 hectares CARRIÈRE EN PROJET L'USINE STOLZ 	<p>3 - LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> LES ESPACES BOISÉS LES ESPACES BOISÉS SOUMIS À AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT LES ESPACES DE HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE ITINÉRAIRE CYCLOTOURISTIQUE ITINÉRAIRE DE LINON ÉQUESTRE

Il faut rappeler que le PADD n'est effectivement pas opposable ; la loi du 2 juillet 2003 précise que le PADD et ses orientations générales ne font que conditionner le contenu des autres documents composant le PLU, mais ils ne peuvent pas fonder un refus d'autorisation (CAA Nantes, 5 novembre 2019, n°18NT02374).

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* » (Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.)

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion. L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan (CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine).

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan (CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine).

En l'espèce, le PADD du PLU de Wailly-Beaucamp prévoit expressément l'extension de la carrière dans son schéma, à l'axe 2 « conforter les activités économiques ». Le schéma matérialise la zone d'extension, mais il faut rappeler qu'il s'agit d'une orientation générale, d'un rapport de compatibilité ; ainsi, le fait que le périmètre soit moins important que celui repris finalement sur le zonage ne révèle pas une incohérence entre les deux pièces. D'ailleurs, le schéma du PADD ne reprend pas l'entièreté de l'emprise de la carrière existante dans le symbole « carrière ». La présente procédure ne remet ainsi pas en cause le parti d'urbanisme défini à l'époque, qui était de permettre l'extension de la carrière.

Sur l'atteinte à l'activité agricole, le juge retient que *l'incompatibilité entre la création prévue par le PLU d'une zone destinée à des équipements publics et les orientations du PADD visant à préserver l'activité agricole de la commune n'est pas établie, d'autant plus que le PADD relève également la nécessité d'une nouvelle implantation du pôle sportif de la commune* (CAA Nantes, 16 novembre 2012, Monsieur A. n°11NT00347). La situation ici est similaire ; l'extension de la carrière était prévue au PADD, et n'empêche pas la commune de préserver ses autres espaces agricoles.

III. Intérêt général du projet

Pour apprécier le caractère d'utilité publique du projet, la « théorie du bilan » est utilisée, même en l'absence d'expropriation. Le bilan est amené à confronter l'intérêt général avec l'atteinte aux intérêts privés, l'atteinte aux autres intérêts publics et le coût financier du projet.

Pour démontrer l'utilité publique d'une opération, la jurisprudence impose d'utiliser la théorie du « bilan coût-avantages » érigée par l'arrêt d'assemblée du 28 mai 1971 « Ministre de l'équipement et du logement/Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé Ville nouvelle-est ».

L'objectif est de comparer les avantages et les inconvénients d'un projet. Ainsi, « *une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente* ». A ceci, le Conseil d'Etat a ajouté la prise en compte de « *l'atteinte à d'autres intérêts publics* », comme l'énonce l'arrêt du 20 octobre 1972, Sainte Marie de l'Assomption. Ainsi, lorsque l'administration poursuit des objectifs correspondant à un intérêt général, l'opération revêt un caractère d'utilité publique.

Ce bilan coût-avantage est présenté à la fin de la présente notice, à l'issue de la présentation des impacts paysagers, écologiques et agricoles.

Les opérations concourant au développement économique revêtent majoritairement un caractère d'intérêt général selon la jurisprudence. C'est notamment le cas pour la réalisation des équipements qui peuvent concourir au développement de l'emploi⁸, ou en matière de lutte contre le chômage⁹.

En outre, il en va ainsi de la modification concernant la localisation d'un centre médico-social « *de nature à permettre la création d'emplois dans la commune (qui) n'est pas étranger à l'intérêt général, alors même que le centre serait réalisé par une personne privée* » (CE 28 sept. 1999, Commune de Pont-Sainte-Marie, AFDUH n° 4, 479). C'est encore le cas de la révision, qui permet la création d'un camping-caravaning sur les parcelles d'un conseiller municipal, correspondant à l'extension d'une aire de loisirs de ce même conseiller. Selon l'arrêt rendu dans cette affaire, la mesure « *ne peut être regardée, notamment par les recettes fiscales qu'elle est susceptible de générer au profit de la commune et par ses incidences économiques, comme étrangère à l'intérêt général* » (CAA Paris, 31 octobre 2000 commune de Saint-Germain sous-Doué, Et. Fonc. 2001, n° 90 chr. jurispr. J-P Demouveau, 44).

Autre exemple, il est possible de citer un arrêt du Conseil d'Etat reconnaissant le caractère d'utilité publique d'un parc d'activités économiques du fait des avantages que cela apporterait en termes de développement économique et de création d'emplois¹⁰.

On peut donc dire que le projet contribue au développement économique du territoire communal mais également intercommunal, en permettant le maintien des emplois existants sur le site.

⁸ CE, 23 mai 1986, n° 48238

⁹ Conseil Constitutionnel, n°2003-487 DC du 18 décembre 2003

¹⁰ CE, 21 mai 2008, n°301647

III. La prise en compte des documents supra-communaux

Cette partie est détaillée dans l'évaluation environnementale.

1. *Le SCoT du pays maritime et rural du Montreuillois*

Pour rappel, le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois, approuvé le 30 janvier 2014, a fait l'objet d'un bilan à 6 ans afin d'évaluer l'atteinte ou non des objectifs qui avaient été fixés. A l'issue du bilan et à la suite de l'extension du périmètre des intercommunalités membres, il a été décidé de prescrire la révision complète du SCoT.

Le bilan du SCoT met en évidence la bonne déclinaison de la loi Littoral par la majorité des communes concernées, lesquelles ont fait l'objet récemment de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Les enjeux à venir seront notamment de prendre en compte les dispositifs de la loi ELAN dans le volet loi Littoral (intégrer la notion de secteurs déjà urbanisés et les identifier), de même que les réformes postérieures (loi Climat et Résilience avec le recul stratégique).

En outre, le SCoT a fait l'objet d'une annulation partielle portant sur le volet loi Littoral, à la suite de la décision de la cour administrative d'appel de Douai, décision n°18DA01078. Le juge a annulé la délibération du 30 janvier 2014 approuvant le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois suivant les motifs concernant la détermination des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation, comme mentionné en préambule.

Le développement économique, un des axes prioritaires du SCOT, est affirmé dans le PADD comme l'un des cinq objectifs stratégiques :

- **Affirmer une économie d'excellence ancrée dans les fondamentaux du territoire mis en synergie autour du bien vivre et vecteur du développement social,**
- Intégrer la valorisation environnementale comme élément moteur du développement du pays Maritime et rural du Montreuillois,
- Développer une politique de valorisation patrimoniale et culturelle créant du lien social,
- Organiser le développement en application de ces principes sur une base multipolaire liant littoral et avant pays,
- Affirmer des objectifs de croissance cohérents avec la politique de développement économique et sociale mais soutenable sur le long terme au regard des ressources et des choix morphologiques formant le cadre de vie.

2. *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie*

La commune de Wailly-Beaucamp fait partie du SDAGE Artois-Picardie (2022-2027), projet adopté le 15/03/2022.

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 dispose qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

L'état Français a choisi les SDAGE, afin de prendre en compte les objectifs définis par la Directive cadre sur l'eau (DCE). Le SDAGE en cours s'applique pour la période 2022-2027.

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.

Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le choix de la zone d'extension, des études écologiques ayant été menées en 2021 afin de préserver la biodiversité en place. **La compatibilité avec le SDAGE est détaillée par orientation dans l'évaluation environnementale.**

3. *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie*

Le territoire de Wailly-Beaucamp est concerné par les SAGE Authie (en élaboration) et Canche (approuvé le 04/07/2014).

Le SAGE Authie est en cours d'élaboration (document non opposable). La liste des enjeux est la suivante :

- Assurer la bonne fonctionnalité des milieux aquatiques sur le territoire,
- Prévenir et maîtriser les risques sur le bassin versant de l'Authie,
- Préserver et gérer la ressource en eau sur le territoire,
- Faire vivre le SAGE de l'Authie sur le territoire.

Le SAGE de la Canche a été approuvé le 3 octobre 2011 avec un arrêté complémentaire en 2014. Au regard du SAGE CANCHE, le projet est concerné par les dispositions et règles suivantes.

Le SAGE vient fixer des règles et des dispositions pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la préservation des milieux aquatiques, la réduction des risques et la valorisation de la présence de l'eau sur le territoire. Ce schéma se concrétise dans 2 documents :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD),
- Le Règlement.

Thème	Sous-thème	Enjeux	Compatibilité du projet
Qualité de l'eau	Eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> · Eviter la diffusion des pollutions issues du ruissellement ; · Limiter les risques d'érosion de sols ; · Limiter les risques d'inondations par ruissellement ; · Améliorer le fonctionnement des réseaux unitaires. 	Non concerné
	Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> · Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques. 	Non concerné
	Protection de la ressource	<ul style="list-style-type: none"> · Assurer un bon niveau qualitatif et quantitatif des ressources en eau superficielle et souterraine. 	Des mesures chantier sont prises afin de préserver les masses d'eau souterraines.
Risques	Ruissellement	<ul style="list-style-type: none"> · Limiter les risques d'inondation par ruissellement ; · Limiter les risques d'érosion ; · Réduire le risque de pollution des eaux de surface, eaux souterraines et eaux de baignade. 	Non concerné
	Inondation	<ul style="list-style-type: none"> · Réduction et prévention du risque inondation pour les biens et les personnes. 	Non concerné
Milieux naturels	Trames vertes et bleues	<ul style="list-style-type: none"> · Maintenir et/ou restaurer les continuités écologiques afin d'assurer la vie et le développement des cycles biologiques. 	Le site d'extension pourra être végétalisé.
	Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> · Prévenir les risques inondation et rétablir les fonctionnalités liées aux zones tampons (inondation et restitution lors des sécheresses) ; · Enjeux biochimiques de filtration des polluants ; · Préserver la biodiversité. 	Une étude de détermination de zone humide a été réalisée. La zone d'extension n'est pas classée zone humide.

4. Schéma interdépartemental des carrières

Ce schéma est défini par l'article L.515-3 du Code de l'Environnement :

« Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources [...], ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, [...], la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace [...], tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage.

Il identifie les gisements potentiellement exploitables [...] et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites ».

Le schéma régional des carrières fixe différentes orientations et objectifs à atteindre concernant l'approvisionnement des matériaux, dans un objectif d'une utilisation économe des matières premières et dans un souci de réduction de l'impact des extractions réalisées sur l'environnement. Différentes recommandations y sont répertoriées.

Des recommandations sont fixées dans le schéma interdépartemental des carrières concernant les projets d'ouverture et d'extension de carrières, les recommandations concernent 4 domaines, les exploitants des futurs sites sont invités à suivre ces recommandations fixées par le schéma interdépartemental des carrières :

- L'adaptation du projet de carrière à l'amont en fonction du milieu environnant
 - Il est nécessaire de prendre en compte la protection du patrimoine existant (cela concerne la faune, la flore, les habitats naturels, la géologie le bâti) et les richesses archéologiques
 - Promouvoir la concertation locale et préserver la qualité de vie des riverains
 - Concevoir un plan de paysage et de biodiversité en amont du projet afin d'envisager une exploitation permettant la meilleure continuité possible de la vie animale et végétale pendant l'exploitation du site
- La limitation des atteintes écologiques
 - Recherche de solutions d'évitement et réduction des impacts sur les milieux naturels en s'adaptant au contexte local
 - La compensation des impacts résiduels après les mesures d'évitement et de réduction, cette compensation peut avoir lieu avant ou pendant l'exploitation. Cette compensation présentera donc une garantie de pérennité du site
- La création et l'acceptation d'un nouveau paysage choisi et accepté
 - L'ouverture ou l'extension d'une carrière modifie le paysage et il est nécessaire de prévoir la création d'un nouveau paysage qui sera choisi et accepté. Cette adaptation doit permettre de mettre en valeur des éléments qui sont directement issus de l'exploitation tout en prenant en compte les milieux environnants.
- La réduction des atteintes hydrauliques et hydrogéologiques
 - Evaluer la richesse hydrogéologique qui peut être menacée lors de projets
 - Proscrire l'ouverture de nouvelles carrières dans le lit mineur des cours d'eau et dans les plans d'eau traversés par des cours d'eau

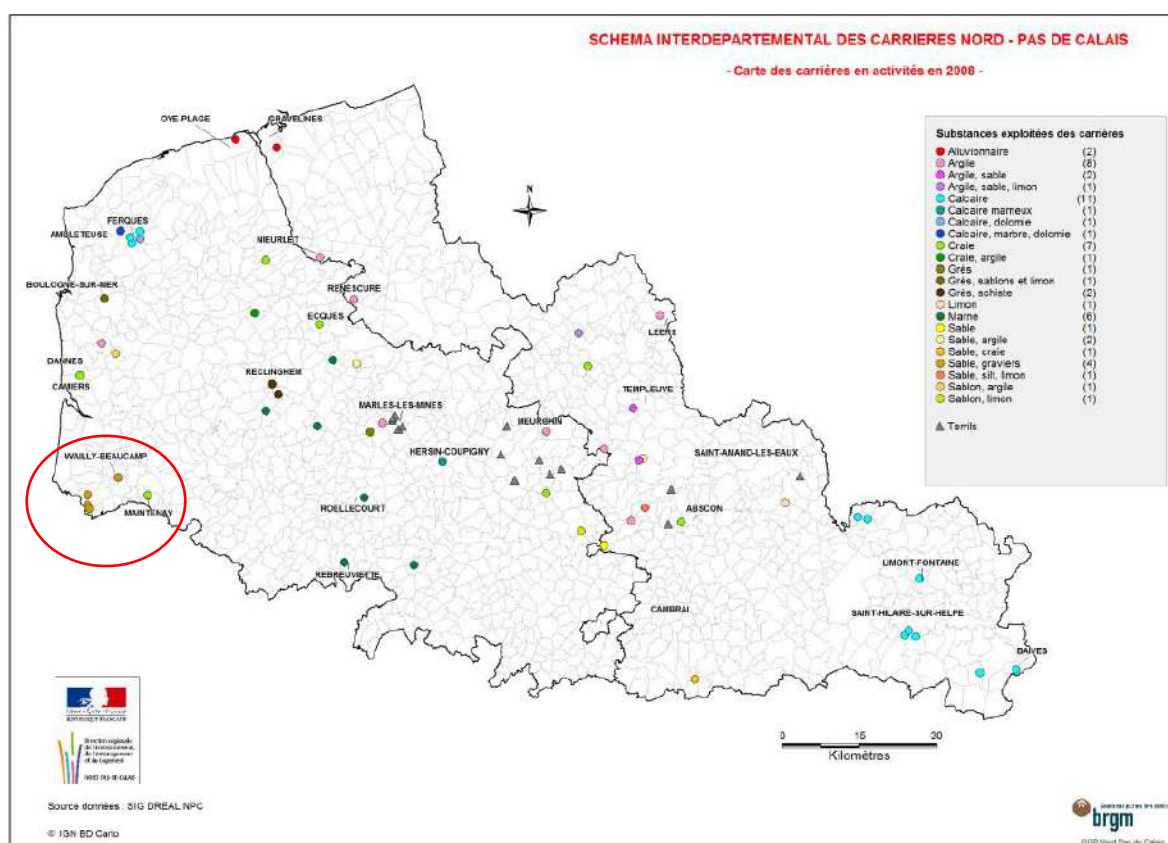
- Pour les sites pouvant valoriser les eaux d'exhaure, il sera nécessaire de mesurer les impacts liés au prélèvement d'eau sur des milieux naturels situés en aval, en amont et au droit du site.

Le schéma interdépartemental des carrières fixe des objectifs en matière d'utilisation des ressources, le projet d'extension de la carrière permettra d'atteindre ces objectifs fixés dans le schéma. Les matériaux extraits de la carrière de Wailly-Beaucamp font partie de la catégorie recensée comme étant le plus en déclin, il s'agit des sables et graviers. Ce type de matériau viendra à manquer. La catégorie des sables et graviers a été classée dans les matériaux en déclin pour le département du Nord et le département du Pas-de-Calais.

Le schéma interdépartemental des carrières prévoit, pour le département du Pas-de-Calais, une possibilité de réserve autorisée pouvant être augmentée, cette autorisation concerne aussi bien les sables landéniens, que les sables wealdiens, les sables quaternaires et quelques sables jurassiques.

Le schéma précise que la région Nord-Pas-de-Calais (au moment de la rédaction du schéma) est déficitaire en sables et en a importé 1.41Mt, et il ajoute « l'exploitation de sables terrestres, de sables sous-produits de l'exploitation de roches massives ou de sables maritimes pourrait pallier ce déficit ».

Ainsi, l'extension de la carrière de Wailly-Beaucamp permettra d'atteindre ces objectifs fixés dans le schéma interdépartemental des carrières.

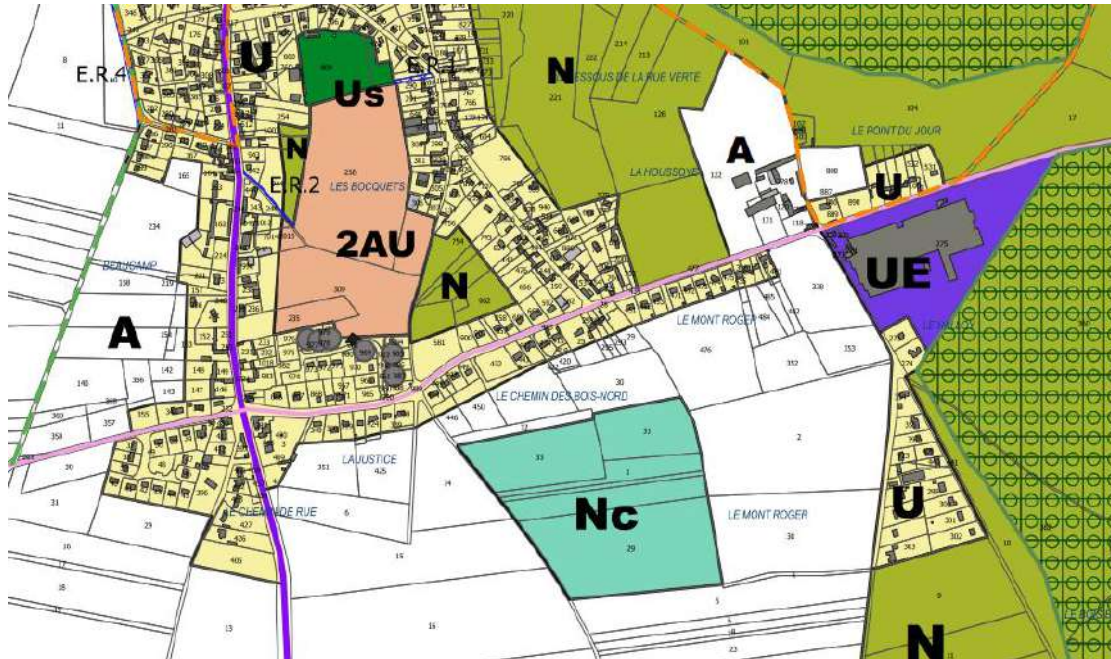


IV. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Wailly-Beaucamp

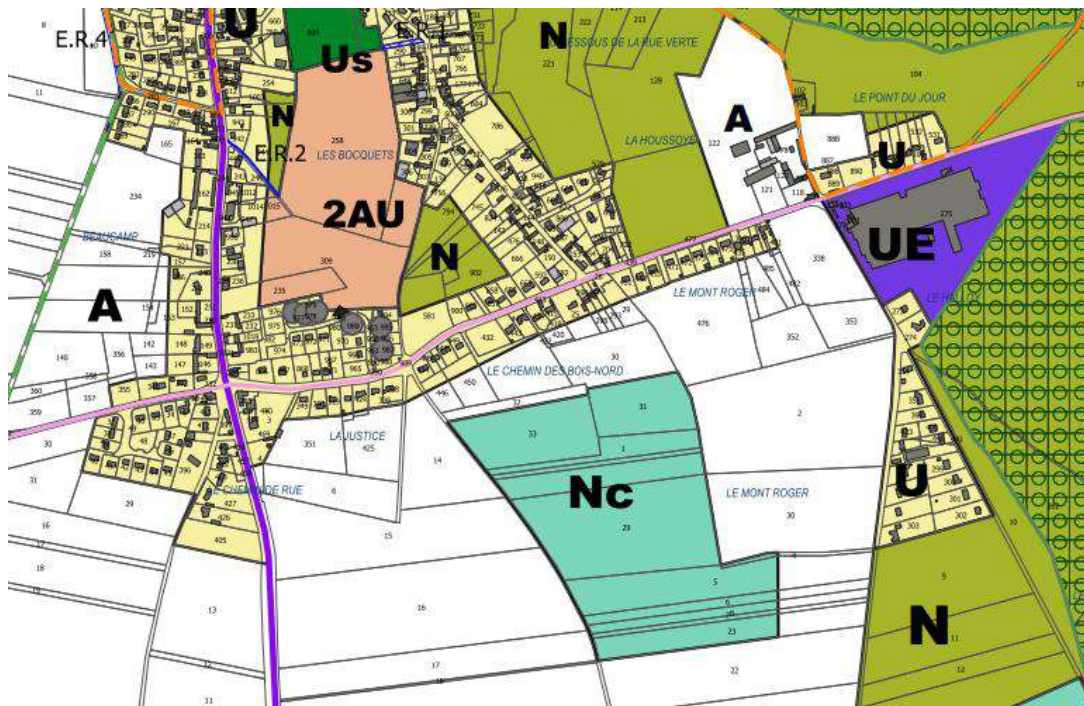
1. Modification du zonage

Afin de permettre l'extension de la carrière, le zonage Nc est étendu sur une partie des parcelles des parcelles ZC05, ZC06, ZC07.

Zonage avant modification



Zonage après modification



2. Le règlement

Le règlement du secteur Nc existe d'ores et déjà. Néanmoins, il est proposé d'ajouter des dispositions relatives à l'emprise au sol et à la hauteur maximale ; en effet, le secteur Nc constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13) :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

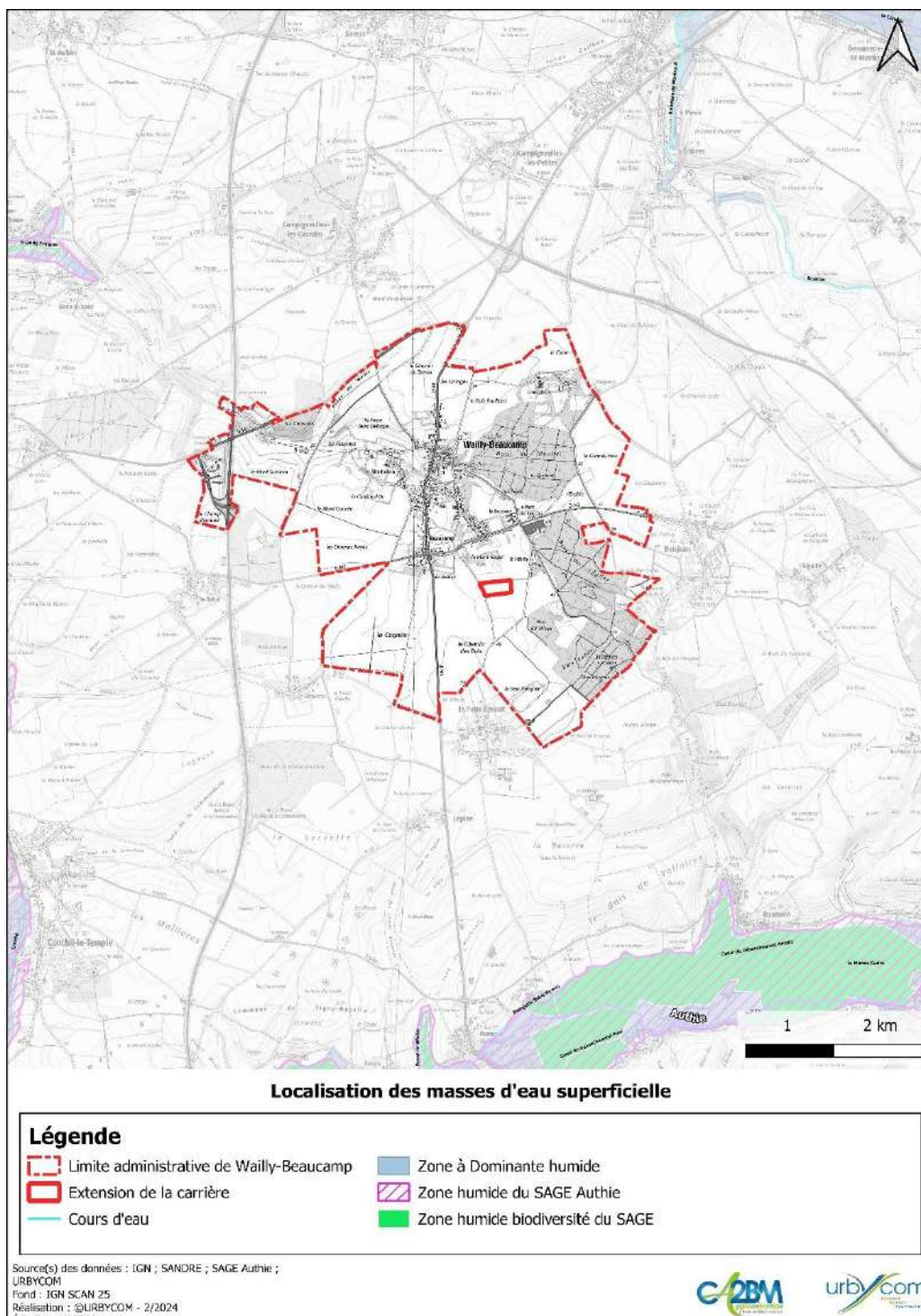
En ce sens, l'évolution du règlement du PLU de Wailly-Beaucamp est proposée comme suit :

- Ajout d'une disposition à l'article N09 : « dans le secteur Nc, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est de 50m² ».
- Ajout d'une disposition à l'article N10 : « dans le secteur Nc, la hauteur maximale fixée est de 3 mètres au faitage ».
- Ajout d'une disposition à l'article N13 « les pourtours du secteur Nc seront plantés de haies afin de limiter l'impact du site sur le paysage », suite à une recommandation de la MRAE.

IV. Incidence sur l'Environnement de la procédure de révision allégée

1. Impact environnemental

Les enjeux environnementaux sont détaillés dans l'Évaluation Environnementale. La carrière n'est pas située dans une zone humide ni à dominante humide selon les cartographies du SDAGE et du SAGE.



Néanmoins, une étude écologique précise a été réalisée en 2021, et a identifiée des zones humides au nord de la carrière actuellement exploitée.

Plusieurs sondages pédologiques ont été réalisés : les points 4, 5, 6 et 7 faisant partie de la zone en cours de remise en état, correspondent à des zones humides du point de vue pédologique et de la végétation.



La végétation ne laisse aucun doute avec une Saulaie à saule cendré. D'après la flore et les habitats naturels, deux habitats sont caractéristiques de zone humide :

- Prairie humide eutrophe et fourrés (CB 37.2 x 31.8) ;
- Saussaie marécageuse à saule cendré (CB 44.921).

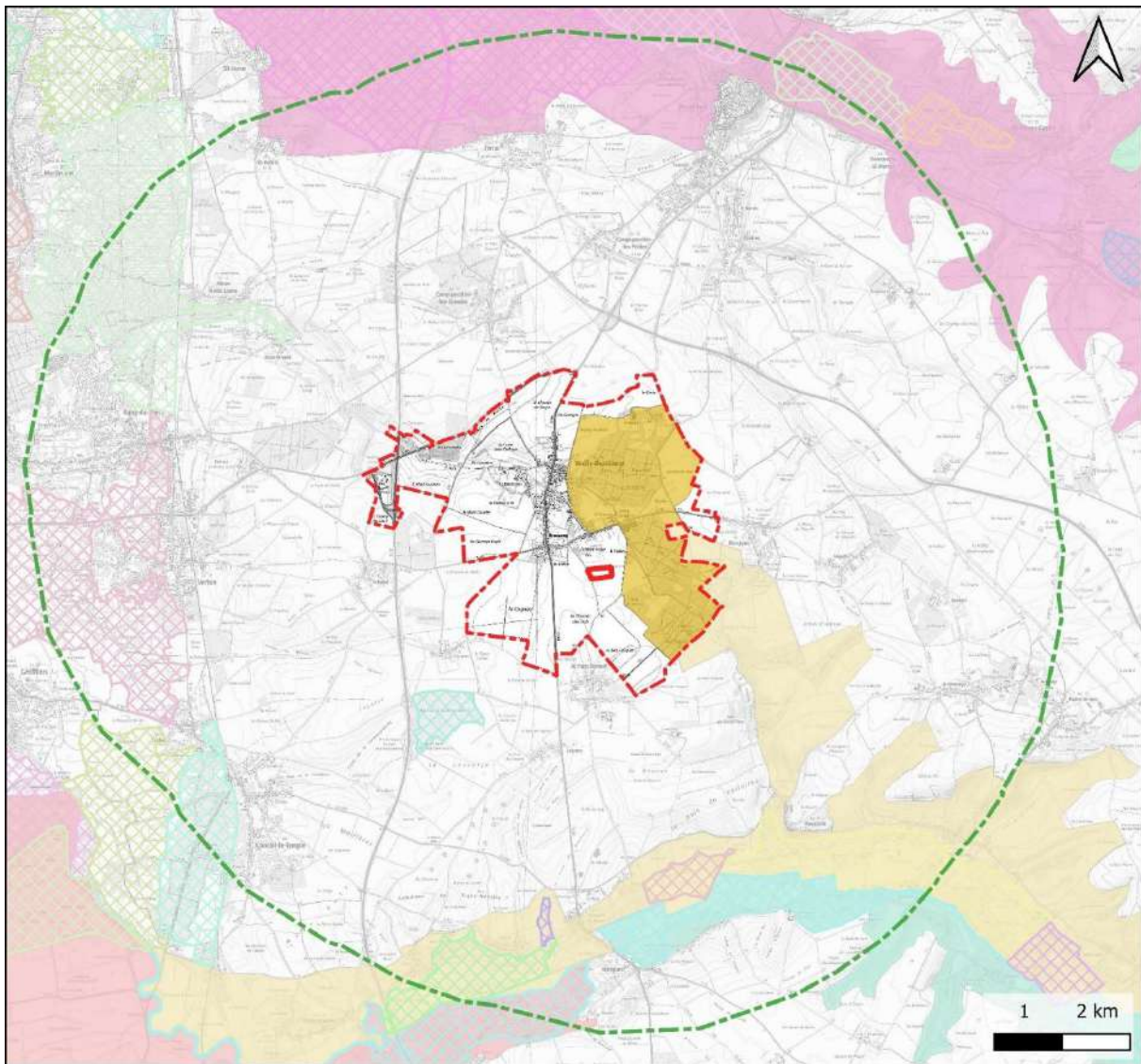
La majorité des espèces d'intérêts recensées sont identifiées au sein de la carrière en activité, en particulier au sein des zones en friche. Les terres prévues pour l'extension du site ne montent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.



Ce site présentant des enjeux majeurs, une renaturation de la carrière complète sera réalisée en fin d'exploitation.




Les détails de l'étude écologique et de l'étude zone humide sont présentés dans l'Evaluation Environnementale.

Le site est situé à proximité d'une ZNIEFF de type II, « la basse vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'Estuaire. »



Localisation des ZNIEFF

Légende

-  Limite administrative de Wailly-Beaucamp
-  Extension de la carrière
-  Périmètre de 5 km

ZNIEFF de type I

-  Anciennes ballastières de Conchil-le-temple
-  BAIE DE L'AUTHIE
-  Bocages et prairies humides de Verton
-  Bois de la Commanderie à Conchil-le-Temple
-  Bois tourbeux et Marais de Marles-sur-Canche
-  Complexe humide arrière littoral de Waben et Conchil-le-temple
-  COURS DE L'AUTHIE, MARAIS ET COTEAUX ASSOCIÉS
-  Dunes de Merlimont
-  Etang et Bois tourbeux de Brimeux
-  Landes et Bois de Saint-Josse
-  Le Communal de Merlimont
-  Le Franc-Marais de Brimeux
-  Marais communal de Nempont-Saint-Firmin
-  Marais d'Hébécourt et les Prés Valloires à Saulchoy

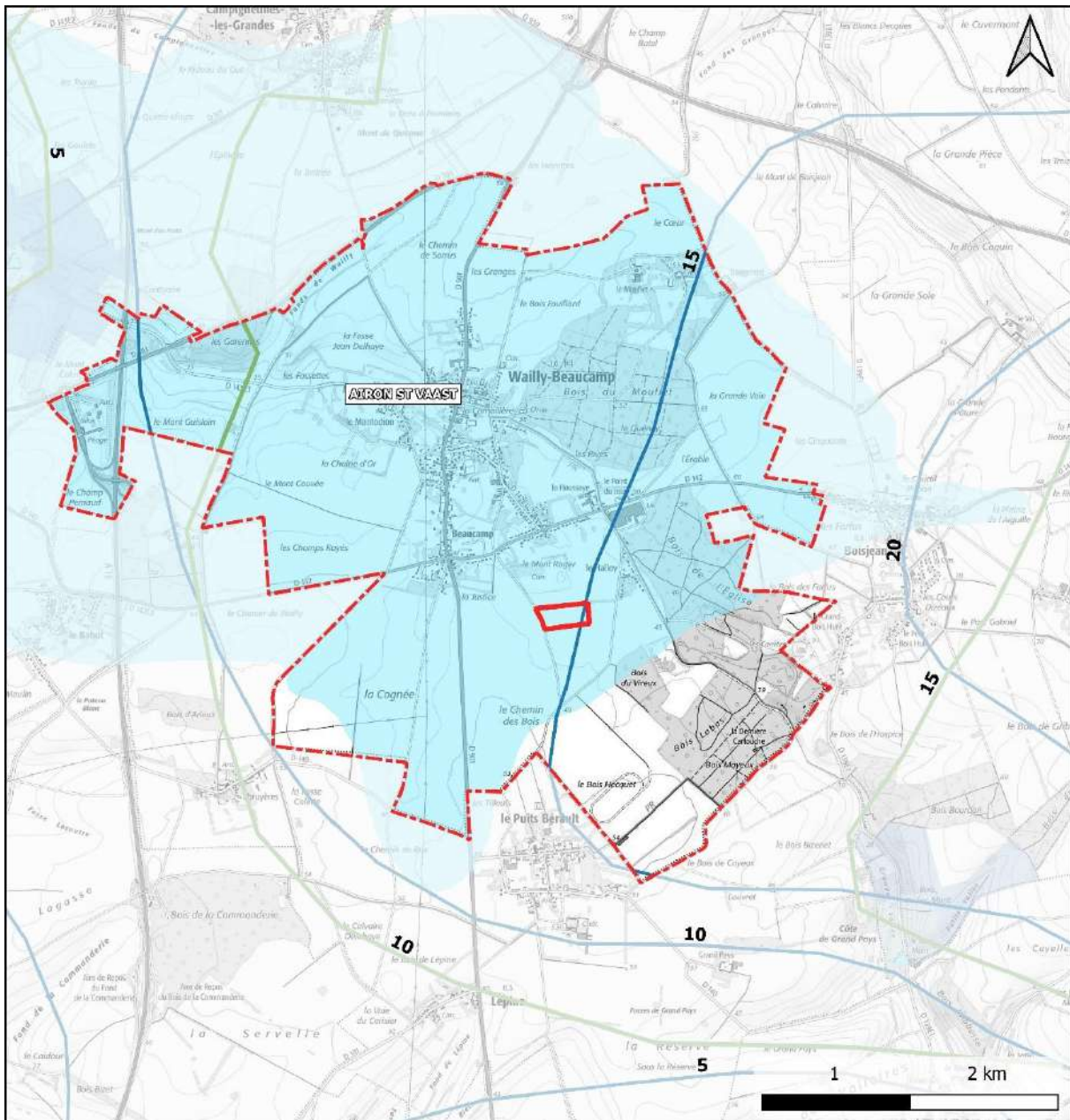
-  Marais de Balançon
 -  Marais de Cucq-Villiers
 -  Marais de la Nocq
 -  Marais de Roussent et Maintenay
 -  Marais de Tigny-Noyelle
 -  Marais du Warnier
 -  Marais et Bois tourbeux de la Calotterie, Attin et la Madelaine-sous-Montreuil
 -  POLDERS DU SUD DE LA BAIE D'AUTHIE
 -  Prairies humides de la Grande Tringue
 -  Prairies humides de Visemarest
 -  Rive Nord de la Baie d'Authie
- #### ZNIEFF de type II
-  La basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'Estuaire
 -  La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin
 -  Les vallées de la Créquoise et de la Planquette
 -  PLAINE MARITIME PICARDE
 -  VALLÉE DE L'AUTHIE

Source(s) des données : IGN ; INPN ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Echelle : 1/80000



En termes de ressource en eau, la commune est située en zone vulnérable vis-à-vis de la pollution de l'eau par les nitrates. La carte présentant la vulnérabilité du territoire aux nitrates illustre une sensibilité moyenne à très forte, avec une sensibilité plutôt forte sur la majorité des tracés des cours d'eau. La craie blanche présente en sous-sol est plutôt affleurante, ce qui signifie qu'elle est perméable, et donc favorable à l'infiltration, mais assez défavorable à l'épuration, donc plus sensible aux rejets et aux polluants.

L'extension de carrière se situe en zone de vulnérabilité moyenne.



Localisation des captages d'eau potable

Légende

- Limite administrative de Wailly-Beaucamp
- Extension de la carrière
- Aires d'Alimentation de Captage
- Piézométrie basses eaux 2009
- Piézométrie Basses Eaux 2009

Etat des captages

- ▲ Actif

Périmètre de protection des captages

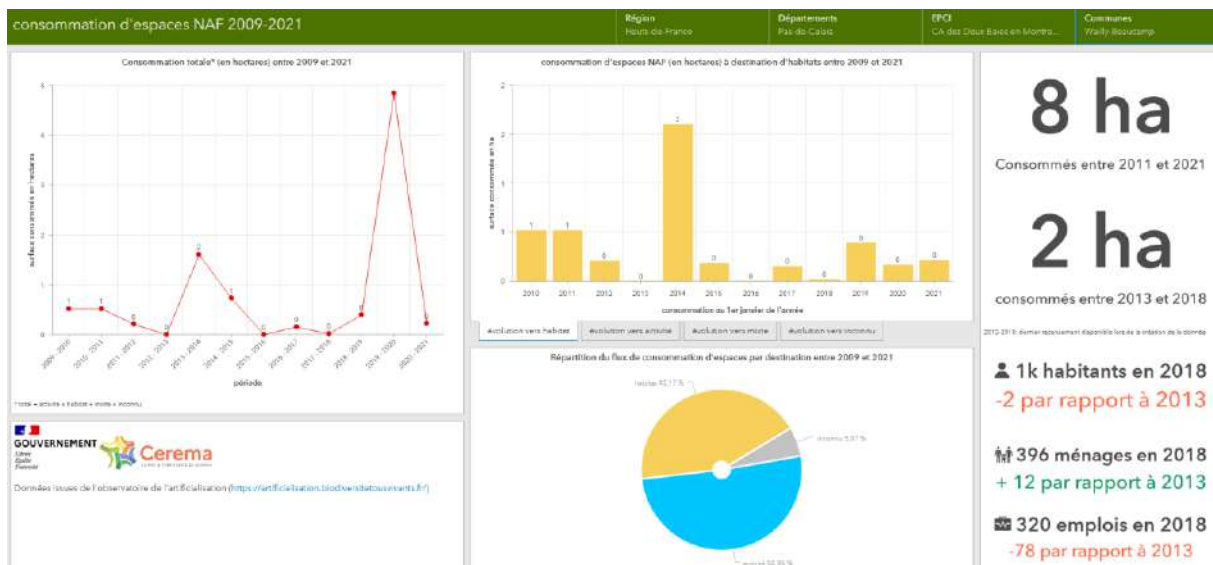
- Périmètre éloigné
- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché

Source(s) des données : IGN ; SDAGE Artois-Picardie ;
 URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : @URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/34454

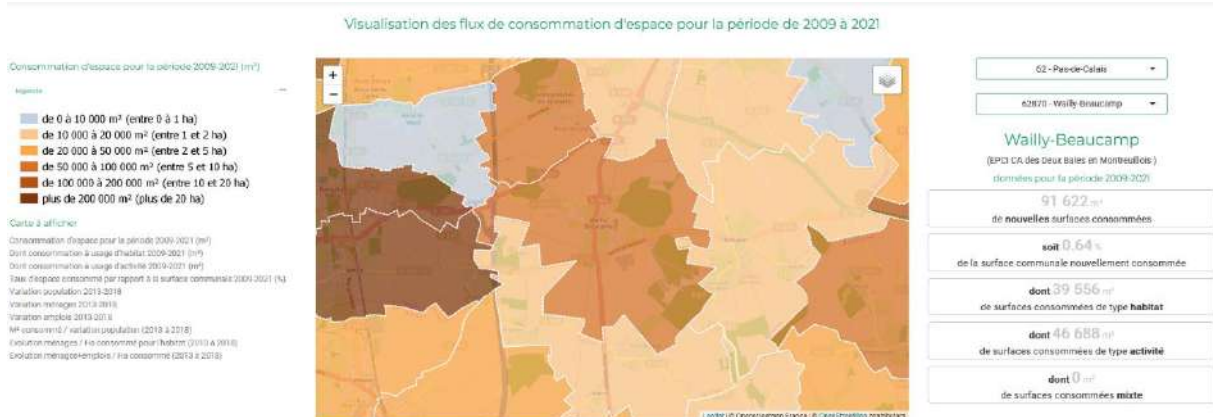


2. Impact sur la consommation d'espace et les terres agricoles

8 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire communal.

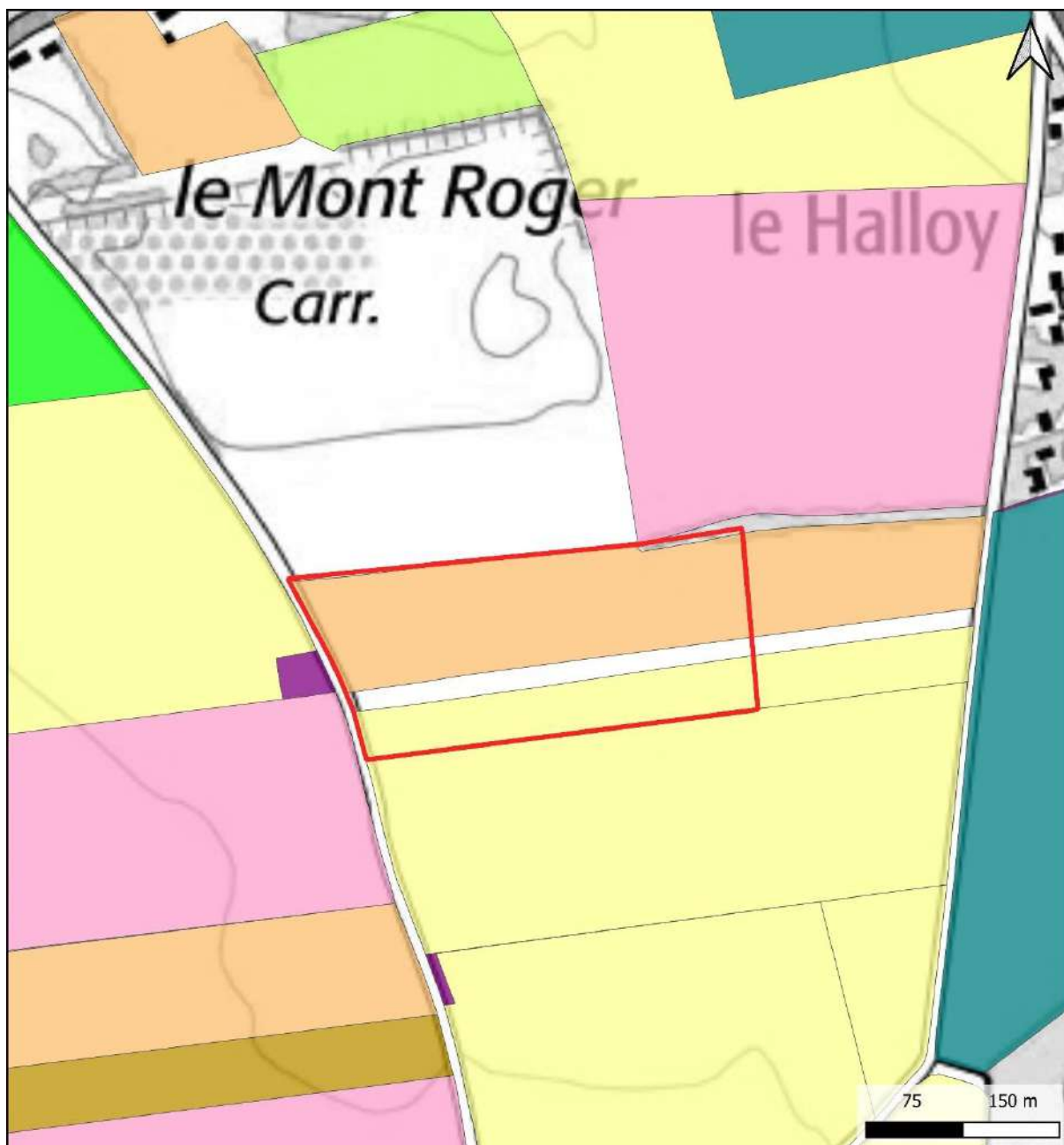


50,96 % de la consommation d'espaces (soit 4,6 ha) est à destination de l'activités entre 2009 et 2021.



La zone d'extension se situe en zone de culture blé tendre et orge. Elle entrainera donc la perte de 4,09 ha de terres cultivées.

Elle impacte trois exploitants agricoles, qui ont tous un bail rural avec la commune de Wailly-Beaucamp, hormis pour la parcelle ZC5.



Registre Parcellaire Graphique 2019

Légende

- Limite administrative de Wailly-Beaucamp
- Extension de la carrière
- Registre Parcellaire Graphique 2019**
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Divers

Source(s) des données : IGN ; Géorisques ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/3955



3. Impact sur le paysage

La plantation de haies et la réalisation d'une butte sont prévues autour de l'extension du site afin de limiter les impacts sur le paysage. Le projet a un impact visuel depuis la voie de desserte du site mais faible à l'échelle communale.



Perspective sur le site existant depuis un espace libre rue de Boisjean : la présence d'une haie limite les impacts visuels



V. Conclusion

Le projet permet l'extension d'une carrière existante, génératrice d'emplois sur le territoire. Les enjeux écologiques les plus importants sont situés sur l'emprise existante de la carrière, dont la renaturation est prévue.

Bilan coûts – avantages du projet	
Points positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none">• Développement économique de la carrière et création d'emplois,• Mise en œuvre du projet politique de la commune,• Absence d'enjeux écologiques sur la zone d'extension,• Réalisation d'une haie prévue autour de l'extension, limitant les impacts sur le paysage.• Renaturation prévue du site existant (11,3 ha), qui permet de compenser l'extension du site.	<ul style="list-style-type: none">• Impact sur l'agriculture (4,09ha d'espace cultivés, soit 0,5% des surfaces agricoles de la commune).• Projet d'extension situé au sein d'une aire d'alimentation de captage et en zone de vulnérabilité moyenne pour la ressource en eau.



Vu pour être annexé au PLU suite à la délibération approuvant la révision allégée,
Fait à Montreuil-Sur-Mer,
Le Président de la CA2BM
Monsieur COUSEIN Bruno

Révision allégée

Commune de Wailly-Beaucamp

Résumé non technique

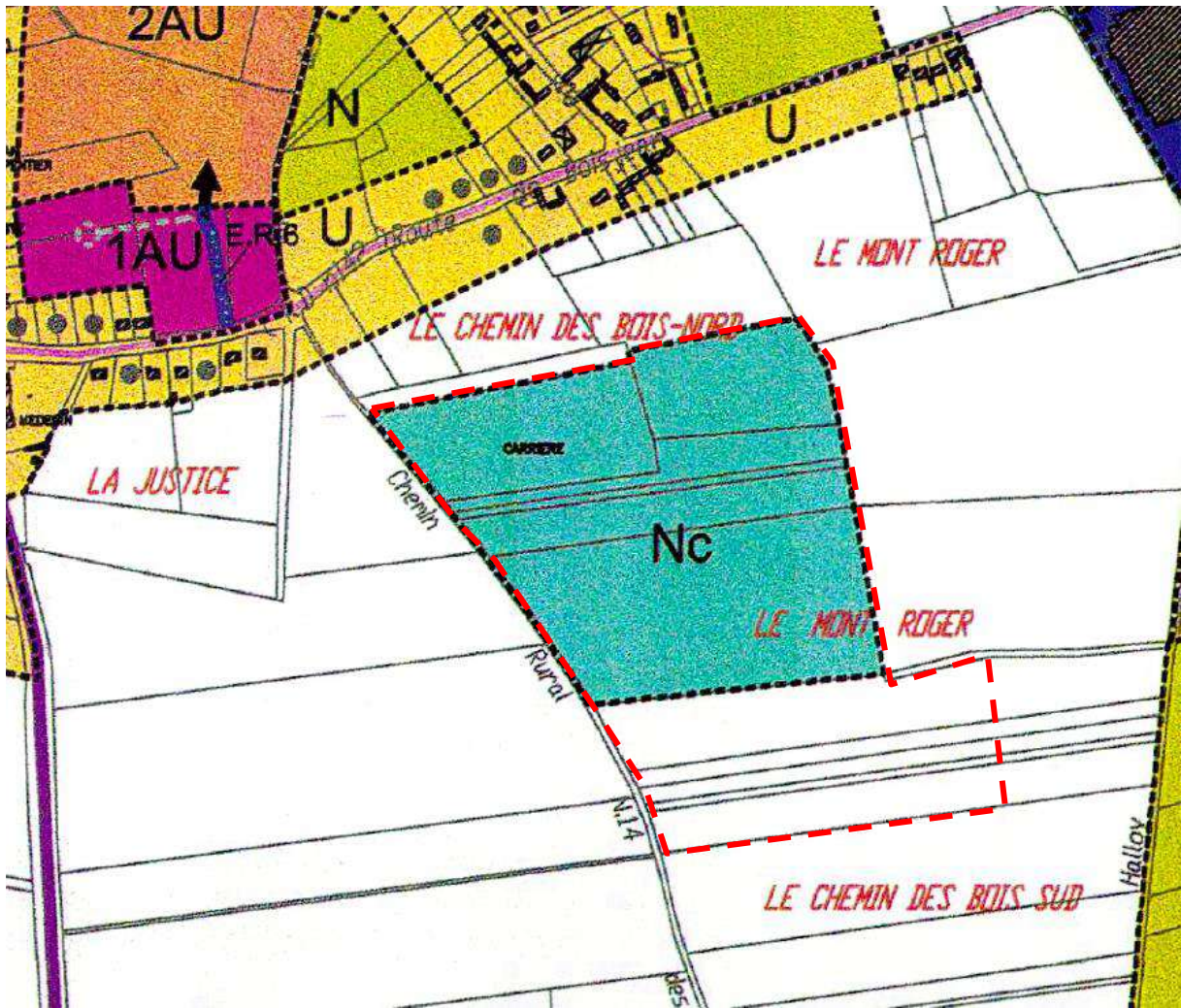
Procédure approuvée le :

4 juillet 2024

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRESENTATION Du PROJET.....	4
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	6
I. Le SDAGE Artois-Picardie.....	7
II. Le SAGE de l’Authie et Canche	22
III. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays maritime et Rural du Montreuillois.....	24
IV. Le Schéma Régional d’Aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)	25
V. Le PGRI Artois-Picardie	28
VI. Compatibilité avec le schéma interdépartemental des carrières	30
SYNTHESE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	32
I. Milieu physique	33
1. Topographie	33
2. Géologie et pédologie	34
3. Ressource en eau.....	35
4. Risques naturels	39
II. Milieu naturel	42
1. Zones naturelles	42
III. Risques.....	45
1. Ambiance sonore.....	45
2. Risques technologiques.....	46
IV. Paysage et patrimoine.....	47
V. Milieu humain	50
i. Artificialisation des sols	50
ii. Activités agricoles.....	51
iii. Eau potable.....	52
iv. Déplacements.....	53
VI. Services écosystémiques	55
IMPACTS ET MESURES « EVITER, REDUIRE, COMPENSER POUR L’ENVIRONNEMENT.....	57
I. Milieu physique	57
II. Ressource en eau.....	58
III. Climat et qualité de l’air	59

IV. Milieu naturel.....	59
V. Paysage et patrimoine.....	61
VI. Risques naturels et technologiques	62
VII. Agriculture	63
Conclusion	64



Le but de la modification de PLU est la préservation d'une activité économique industrielle et de l'emploi local. L'extension correspond à une consommation d'espace agricole de 4,09 ha, soit 0,5% des surfaces agricoles de la commune.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et retranscrites dans le Code de l'Urbanisme (L.101-1, L.101-2, L.131-1 à L.131-7, L.132-1 à L.132-3, L.152-3).

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant le territoire :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays maritime et rural du Montreuillois ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie et de la Canche.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires du Nord-Pas-de-Calais (SRADDET) ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Artois-Picardie.
- Le Plan Climat Air Énergie ;
- Le Schéma Interdépartemental des Carrières (SIC).

Les PLU/ PLUi approuvés disposent d'un délai de 3 ans, pour se rendre compatibles avec l'ensemble de ces documents de planification supra communal une fois ces derniers approuvés.

Par ailleurs, comme indiqué dans la circulaire du MEDDE (Ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie) du 12 avril 2006, « le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent ».

I. Le SDAGE Artois-Picardie

La commune de Wailly-Beaucamp fait donc partie du SDAGE Artois-Picardie (2022-2027), projet adopté le 15/03/2022.

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 dispose qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

L'état Français a choisi les SDAGE, afin de prendre en compte les objectifs définis par la Directive cadre sur l'eau (DCE). Le SDAGE en cours s'applique pour la période 2022-2027.

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.

Les orientations et dispositions applicables sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
Enjeu A : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides		
A.1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	A-1.1 : Limiter les rejets	Non concerné
	A-1.2 : Améliorer l'assainissement non collectif	Non concerné
	A-1.3 : Améliorer les réseaux de collecte	Non concerné
A.2 – Maitriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives (maitrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	A-2.1 : Gérer les eaux pluviales	Non concerné
	A-2.2 : Réaliser les zonages pluviaux	Non concerné
A.3 – Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire	A-3.1 : Continuer à développer des pratiques agricoles limitant la pression polluante par les nitrates	Non concerné
	A-3.2 : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs environnementaux	Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le choix de la zone d'extension
	A-3.3 : Accompagner la mise en œuvre du Programme d'Actions Régional (PAR) Nitrates en application de la directive nitrates	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
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	A-4.1 : Limiter l'impact des réseaux de drainage	Non concerné
	A-4.2 : Gérer les fossés, les aménagements d'hydraulique douce et les ouvrages de régulation	Non concerné.
	A-4.3 : Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage	Les éléments fixes du paysage sont évités.
	A-4.4 – Conserver les sols	Le projet prévoit la requalification du site au terme de l'exploitation
A.5 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée	A-5.1 : Définir l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	A-5.2 : Préserver les connexions latérales des cours d'eau	Non concerné
	A-5.3 : Mettre en œuvre des plans pluriannuels de restauration et d'entretien des cours d'eau	Non concerné
	A-5.4 : Réaliser un entretien léger des milieux aquatiques	Non concerné
	A-5.5 : Respecter l'hydromorphologie des cours d'eau lors de travaux	Non concerné
	A-5.6 : Limiter les pompages risquant d'assécher, d'altérer ou de saliniser les milieux aquatiques	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	A-5.7 : Diminuer les prélèvements situés à proximité du lit mineur des cours d'eau en déficit quantitatif	Non concerné
A.6 – Assurer la continuité écologique et sédimentaire	A-6.1 : Prioriser les solutions visant le rétablissement de la continuité longitudinale	Non concerné
	A-6.2 : Assurer, sur les aménagements hydroélectriques, la circulation des espèces et des sédiments dans les cours d'eau	Non concerné
	A-6.3 : Assurer une continuité écologique à échéance différenciée selon les objectifs environnementaux	Non concerné
	A-6.4 : Prendre en compte les différents plans de gestion piscicoles	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
A.7 – Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité	A-7.1 : Privilégier le génie écologique lors de la restauration et l'entretien des milieux aquatiques	Non concerné
	A-7.2 : Limiter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes	Non concerné
	A-7.3 : Encadrer les créations ou extensions de plans d'eau	Non concerné
	A-7.4 : Inclure la fonctionnalité écologique dans les porter à connaissance	Non concerné
	A-7.5 : Identifier et prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
A-8 : Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière	A-8.1 : Conditionner l'ouverture et l'extension des carrières	Le projet d'extension permettra de maintenir l'activité mais n'a pas vocation à augmenter cette dernière.
	A-8.2 : Remettre les carrières en état après exploitation	Le site sera remis en état suite à l'exploitation
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 : Identifier les actions à mener sur les zones humides dans les SAGE	Le projet se situe à distance des zones humides.
	A-9.2 : Gérer, entretenir et préserver les zones humides	Le projet d'extension n'est pas une zone humide (cf : étude de 2021).
	A-9.3 : Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme	Ce n'est pas l'objet de cette procédure

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	A-9.4 : Eviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau	Non concerné
	A-9.5 : Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau	Non concerné
A-10 : Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles	A-10.1 : Améliorer la connaissance des micropolluants	Non concerné
A-11 : Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants	A-11.1 : Adapter les rejets de micropolluants aux objectifs environnementaux	Non concerné
	A-11.2 : Maîtriser les rejets de micropolluants des établissements industriels ou autres vers les ouvrages d'épuration des agglomérations	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	A-11.3 : Eviter d'utiliser des produits toxiques	Non concerné
	A-11.4 : Réduire à la source les rejets de substances dangereuses	Non concerné
	A-11.5 : Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires	Non concerné
	A-11.6 : Se prémunir contre les pollutions accidentelles	Un plan d'intervention est prévu en cas de déversement accidentel
	A-11.7 : Caractériser les sédiments avant tout remaniement ou retrait	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	A-11.8 : Construire des plans spécifiques de réduction de pesticides à l'initiative des SAGE	Non concerné
A-12 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués		Non concerné
Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante		
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	B-1.1 : Mieux connaître les aires d'alimentation des captages pour mieux agir	Non concerné
	B-1.2 : Préserver les aires d'alimentation des captages	Le projet préserve la qualité de l'eau grâce aux mesures de chantier.
	B-1.3 : Reconquérir la qualité de l'eau des captages prioritaires	Non concerné
	B-1.4 : Etablir des contrats de ressources	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	B-1.5 : Adapter l'usage des sols sur les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captages	Non concerné
	B-1.6 : En cas de traitement de potabilisation, reconquérir la qualité de l'eau	Non concerné
	B-1.7 : Maitriser l'exploitation du gaz de couche	Non concerné
B-2 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	B-2.1 : Améliorer la connaissance et la gestion de la ressource en eau	Non concerné
	B-2.2 : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	Non concerné
	B-2.3 : Définir un volume disponible	Non concerné
	B-2.4 : Définir une durée des autorisations de prélèvements	Non concerné
B-3 : Inciter aux économies d'eau et à l'utilisation des ressources alternatives	B-3.1 : Inciter aux économies d'eau	Les économies d'eau seront favorisées au sein du projet.
	B-3.2 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	B-3.3 : Etudier le recours à des ressources complémentaires pour l'approvisionnement en eau potable	Non concerné
B-4 : Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères	B-4.1 : Respecter les seuils hydrométriques de crise de sécheresse	Non concerné
B-5 : Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable	B-5.1 : Limiter les pertes d'eau dans les réseaux de distribution	Non concerné
B-6 : Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères	B-6.1 : Associer les structures belges à la réalisation des SAGE frontaliers	Non concerné
	B-6.2 : Organiser une gestion coordonnée de l'eau au sein des Commissions Internationales Escaut et Meuse	Non concerné
Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations		
C-1 : Limiter les dommages liés aux inondations	C-1.1 : Préserver le caractère inondable des zones identifiées	Non concerné
	C-1.2 : Préserver, gérer et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues	Non concerné
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	C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations	Non concerné
C-3 : Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants	C-3.1 : Privilégier le ralentissement dynamique des inondations par la préservation des milieux dès l'amont des bassins versants	Non concerné
C-4 : Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	C-4.1 : Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme	Non concerné
Enjeu D : Protéger le milieu marin		

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
D-1 : Réaliser ou réviser les profils pour définir la vulnérabilité des milieux dans les zones protégées baignade et conchyliculture mentionnées dans le registre des zones protégées	D-1.1 : Mettre en place ou réviser les profils de vulnérabilité des eaux de baignades et conchylicoles	Non concerné
D-2 : Limiter les risques microbiologiques en zone littorale ou en zone d'influence des bassins versants définie dans le cadre des profils de vulnérabilité pour la baignade et la conchyliculture		Non concerné
D-3 : Intensifier la lutte contre la pollution issue des installations portuaires et des navires	D-3.1 : Réduire les pollutions issues des installations portuaires	Non concerné
D-4 : Prendre des mesures pour lutter contre l'eutrophisation et la présence de déchets sur terre et en mer	D-4.1 : Mesurer les flux de nutriments à la mer	Non concerné
	D-4.2 : Réduire les quantités de déchets en mer, sur le littoral et sur le continent	Non concerné
D-5 : Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de dragage et de clapage	D-5.1 : Evaluer l'impact lors des dragages-immersions des sédiments portuaires	Non concerné
	D-5.2 : S'opposer à tout projet d'immersion en mer de sédiments présentant des risques avérés de toxicité pour le milieu	Non concerné
D-6 : Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte	D-6.1 : Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement et de planification urbaine	Non concerné
D-7 : Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement et d'activités	D-7.1 : Préserver les milieux riches et diversifiés facteurs d'équilibre du littoral	Non concerné
	D-7.2 : Rendre compatible les schémas régionaux des carrières avec la diversité des habitats marins	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau		
E-1 : Renforcer le rôle des Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE	E-1.1 : Faire un rapport annuel des actions des SAGE	Non concerné
	E-1.2 : Développer les approches inter SAGE	Non concerné
	E-1.3 : Sensibiliser et informer sur les écosystèmes aquatiques au niveau des SAGE	Non concerné
E-2 : Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs environnementaux	E-2.1 : Mener des politiques d'aides publiques concourant à réaliser les objectifs environnementaux du SDAGE et du document stratégique de la façade maritime Manche Est – mer du Nord (DSF MEMNor), ainsi que les objectifs du PGRI	Non concerné
	E-2.2 : Viser une organisation du paysage administratif de l'eau en s'appuyant sur la Stratégie d'Organisation des Compétences Locales de l'Eau (SOCLE)	Non concerné
	E-2.3 : Renforcer la prise en compte de l'évaluation des politiques publiques de l'eau	Non concerné
E-3 : Former, informer et sensibiliser	E-3.1 : Soutenir les opérations de formation et d'information sur l'eau	Non concerné
E-4 : Adapter, développer et rationaliser la connaissance	E-4.1 : Acquérir, collecter, bancaiser, vulgariser et mettre à disposition les données relatives à l'eau	Non concerné
	E-4.2 : S'engager dans une gestion patrimoniale	Non concerné
E-5 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de	E-5.1 : Développer les outils économiques d'aide à la décision	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
l'eau dans l'atteinte des objectifs environnementaux	E-5.2 : Renforcer l'application du principe pollueur-payeur	Non concerné
	E-5.3 : Renforcer la tarification incitative de l'eau	Non concerné
E-6 : S'adapter au changement climatique		Non concerné
E-7 : Préserver la biodiversité		Des études écologiques ont été menées en 2021 afin de préserver la biodiversité en place.

II. Le SAGE de l'Authie et Canche

Le territoire de Wailly-Beaucamp est concerné par les SAGE Authie (en élaboration) et Canche (approuvé le 04/07/2014).

Le SAGE Authie est en cours d'élaboration (document non opposable). La liste des enjeux est la suivante :

- Assurer la bonne fonctionnalité des milieux aquatiques sur le territoire,
- Prévenir et maîtriser les risques sur le bassin versant de l'Authie,
- Préserver et gérer la ressource en eau sur le territoire,
- Faire vivre le SAGE de l'Authie sur le territoire.

Le SAGE de la Canche a été approuvé le 3 octobre 2011 avec un arrêté complémentaire en 2014. Au regard du SAGE CANCHE, le projet est concerné par les dispositions et règles suivantes.

Le SAGE vient fixer des règles et des dispositions pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la préservation des milieux aquatiques, la réduction des risques et la valorisation de la présence de l'eau sur le territoire. Ce schéma se concrétise dans 2 documents :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD),
- Le Règlement.

Thème	Sous-thème	Enjeux	Compatibilité du projet
Qualité de l'eau	Eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none">· Eviter la diffusion des pollutions issues du ruissellement ;· Limiter les risques d'érosion de sols ;· Limiter les risques d'inondations par ruissellement ;· Améliorer le fonctionnement des réseaux unitaires.	Non concerné
	Assainissement	<ul style="list-style-type: none">· Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques.	Non concerné
	Protection de la ressource	<ul style="list-style-type: none">· Assurer un bon niveau qualitatif et quantitatif des ressources en eau superficielle et souterraine.	Des mesures chantier sont prises afin de préserver les masses d'eau souterraines.
Risques	Ruissellement	<ul style="list-style-type: none">· Limiter les risques d'inondation par ruissellement ;· Limiter les risques d'érosion ;	Non concerné

Thème	Sous-thème	Enjeux	Compatibilité du projet
		· Réduire le risque de pollution des eaux de surface, eaux souterraines et eaux de baignade.	
	Inondation	· Réduction et prévention du risque inondation pour les biens et les personnes.	Non concerné
Milieux naturels	Trames vertes et bleues	· Maintenir et/ou restaurer les continuités écologiques afin d'assurer la vie et le développement des cycles biologiques.	Le site d'extension pourra être végétalisé.
	Zones humides	· Prévenir les risques inondation et rétablir les fonctionnalités liées aux zones tampons (inondation et restitution lors des sécheresses) ; · Enjeux biochimiques de filtration des polluants ; · Préserver la biodiversité.	Une étude de détermination de zone humide a été réalisée. La zone d'extension n'est pas classée zone humide.

III. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays maritime et Rural du Montreuillois

Le SCoT est le document cadre de référence notamment en matière d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'aménagement et d'organisation de l'espace. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays maritime et Rural du Montreuillois a été approuvé par délibération du 30 janvier 2014.

Un bilan à 6 ans a été mené afin d'évaluer l'atteinte ou non des objectifs du SCoT. A l'issue du bilan et à la suite de l'extension du périmètre des intercommunalités membres, il a été décidé de prescrire la révision complète du SCoT.

Le territoire de Wailly-Beaucamp appartient au SCoT du Pays Maritime et Rural Montreuillois qui couvre l'intégralité du territoire de la CA2BM.

Les orientations avec lesquelles le projet entre en accord :

- Livre I : la population et les activités
 - Axe économie
 - Une base économique forte qui progresse encore,
 - Une vitalité économique,
 - Les autres secteurs économiques.

Pour l'ensemble de ces éléments repris, l'évolution du document d'urbanisme souhaitée ne présente pas d'incompatibilité avec le SCoT puisqu'elle permet de préserver les emplois, et de développer l'activité économique de la future carrière.

IV. Le Schéma Régional d'Aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)

Le SRADDET, adopté le 30 juin 2020 par la Région Hauts-de-France est un document de référence auquel les différents documents de rangs inférieurs doivent se référer. En l'absence d'un SCOT intégrateur, le PLU de Wailly-Beaucamp doit également s'appuyer sur ce dernier.

Le SRADDET des Hauts de France présente des règles générales et fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires
- De désenclavement des territoires ruraux
- D'habitat
- De gestion économe de l'espace
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (marchandises)
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (voyageurs)
- De maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et contre la pollution de l'air
- De protection et de restauration de la biodiversité
- De prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET des Hauts-de-France a été arrêté par le préfet de région le 4 août 2020 et **se substitue au SRCAE de la région.**

La partie écrite est complétée par une cartographie.

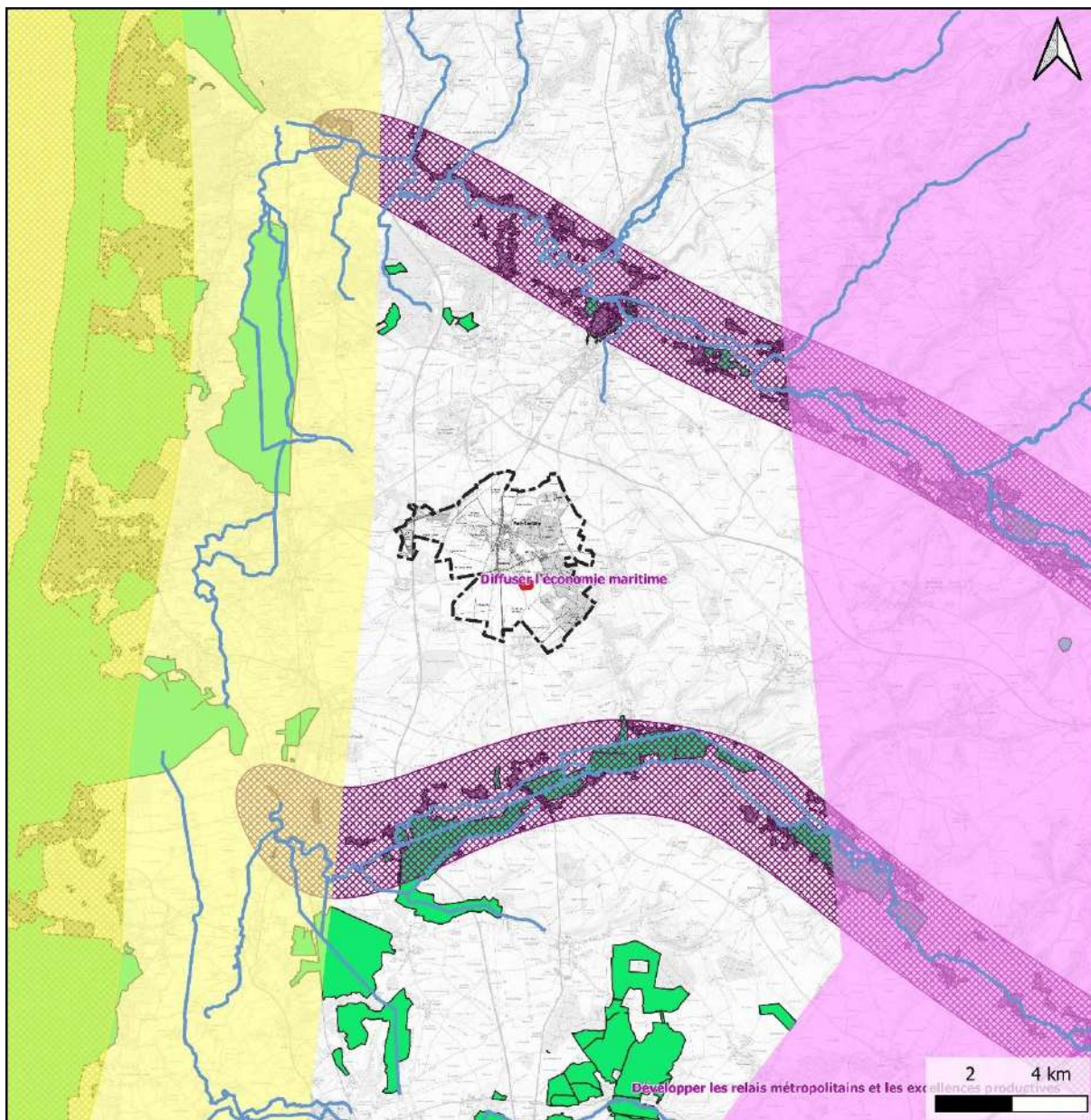


Schéma Régional d'Aménagement et de développement durable du territoire

Légende

- | | |
|--|---|
| Extension de la carrière | Espace à enjeux |
| Limite administrative de Wailly-Beaucamp | Corridors biologiques |
| Trame bleue | littoral |
| Réservoir trame verte | multitrame |
| Obstacle sur les réservoirs biologiques | Continuité écologique d'importance nationale |
| Obstacle sur les corridors biologiques | Continuités écologiques bocagères |
| | Migration de l'avifaune |

Source(s) des données : IGN ; SRADET; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 12/2022
 Echelle : 1/137818



Règle générale 13 (GEE-CAE) : Les SCoT / PLU / PLUI et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.

Règle générale 15 (GEE-CAE) : Les SCoT / PLU / PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés.

Non concerné

Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :

- ✓ la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques ;
- ✓ la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ;
- ✓ une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser".

Non concerné

- Règle générale 16 (GEE-CAE) Les SCoT / PLU / PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine.

Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, intervention publique, etc.).

Non concerné

- Règle générale 20 (LGT) Les SCoT / PLU / PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).

Non concerné

- Règle générale 30 (CAE) Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.

Non concerné.

- Règle générale 40 (BIO) Les chartes de PNR, SCoT, PLU, PLUI doivent prévoir un diagnostic et des dispositions favorables à la préservation des éléments de paysages.

Révision allégée non concernée.

- Règle générale 41 (BIO) Les chartes de PNR / SCoT / PLU / PLUI doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames

vertes. Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un état des lieux des chemins ruraux existants à l'échelle des Hauts de France

Non concerné.

V. Le PGRI Artois-Picardie

L'intercommunalité est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Artois Picardie.

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil de cadrage à l'échelle du bassin, instauré par la directive inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations.

Le PGRI Artois-Picardie, dont la révision a été menée en parallèle de la révision du SDAGE, définit la vision stratégique des priorités d'actions en matière de prévention des inondations, à l'échelle du bassin Artois-Picardie pour les 6 années à venir (2022-2027). Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec le PGRI.

Le PGRI comporte une partie dédiée aux stratégies locales de gestion du risque inondation. Le préfet coordonnateur de bassin a fixé le périmètre d'élaboration de la Stratégie Locale de Gestion du Risque (SLGRI) de la Haute Deûle à mettre en œuvre sur le Territoire à Risques Important d'Inondation (TRI) de Lille ses délais d'élaboration et ses objectifs.

Le PGRI Artois Picardie définit à l'échelle du bassin les objectifs de gestion des risques d'inondation, eux-mêmes déclinés des priorités d'action définies par l'État et les parties prenantes dans la stratégie nationale (SNGRI).

Les objectifs du PGRI 2022- 2027 (approuvé le 18 mars 2022) sont les suivants :

- Objectif 1 : Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations ;
- Objectif 2 : Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques ;
- Objectif 3 : Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs ;
- Objectif 4 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif 5 : Mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires.

OBJECTIF 1 : Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations	
ORIENTATION 1 - Renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire	
Disposition 1 : Respecter les principes de prévention du risque dans l'aménagement du territoire et d'inconstructibilité dans les zones les plus exposées	Non concerné
Disposition 2 : Orienter l'urbanisation des territoires en dehors des zones inondables et assurer un suivi de l'évolution des enjeux exposés dans les documents d'urbanisme	Non concerné
OBJECTIF 2 : Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques	
ORIENTATION 3 – Préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements	
Disposition 6 : Préserver, gérer et restaurer les zones naturelles d'expansion de crues	Non concerné
Disposition 8 : Stopper la disparition et la dégradation des zones humides et naturelles littorales – Préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Non concerné (aucune zone humide identifiée sur le site d'extension)
Disposition 10 : Préserver les capacités hydrauliques des fossés	Non concerné
ORIENTATION 5 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boues	
Disposition 12 : Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains	Non concerné
Disposition 13 : Favoriser le maintien ou développer des éléments du paysage participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion, et mettre en œuvre des programmes d'action adaptés dans les zones à risque	Des haies pourront être plantées sur le pourtour du projet.

VI. Compatibilité avec le schéma interdépartemental des carrières

Article L.515-3 du Code de l'Environnement :

« Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources [...], ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, [...], la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace [...], tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage.

Il identifie les gisements potentiellement exploitables [...] et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites ».

Le schéma régional des carrières fixe différentes orientations et objectifs à atteindre concernant l'approvisionnement des matériaux, dans un objectif d'une utilisation économe des matières premières et dans un souci de réduction de l'impact des extractions réalisées sur l'environnement. Différentes recommandations y sont répertoriées.

Des recommandations sont fixées dans le schéma interdépartemental des carrières concernant les projets d'ouverture et d'extension de carrières, les recommandations concernent 4 domaines, les exploitants des futurs sites sont invités à suivre ces recommandations fixées par le schéma interdépartemental des carrières :

- L'adaptation du projet de carrière à l'amont en fonction du milieu environnant
 - Il est nécessaire de prendre en compte la protection du patrimoine existant (cela concerne la faune, la flore, les habitats naturels, la géologie le bâti) et les richesses archéologiques,
 - Promouvoir la concertation locale et préserver la qualité de vie des riverains,
 - Concevoir un plan de paysage et de biodiversité en amont du projet afin d'envisager une exploitation permettant la meilleure continuité possible de la vie animale et végétale pendant l'exploitation du site.
- La limitation des atteintes écologiques
 - Recherche de solutions d'évitement et réduction des impacts sur les milieux naturels en s'adaptant au contexte local,
 - La compensation des impacts résiduels après les mesures d'évitement et de réduction, cette compensation peut avoir lieu avant ou pendant l'exploitation. Cette compensation présentera donc une garantie de pérennité du site.
- La création et l'acceptation d'un nouveau paysage choisi et accepté
 - L'ouverture ou l'extension d'une carrière modifie le paysage et il est nécessaire de prévoir la création d'un nouveau paysage qui sera choisi et accepté. Cette adaptation doit permettre de mettre en valeur des éléments qui sont directement issus de l'exploitation tout en prenant en compte les milieux environnants.
- La réduction des atteintes hydrauliques et hydrogéologiques
 - Evaluer la richesse hydrogéologique qui peut être menacée lors de projets,

- Proscrire l'ouverture de nouvelles carrières dans le lit mineur des cours d'eau et dans les plans d'eau traversés par des cours d'eau,
- Pour les sites pouvant valoriser les eaux d'exhaure, il sera nécessaire de mesurer les impacts liés au prélèvement d'eau sur des milieux naturels situés en aval, en amont et au droit du site.

Le schéma interdépartemental des carrières fixe des objectifs en matière d'utilisation des ressources, le projet d'extension de la carrière permettra d'atteindre ces objectifs fixés dans le schéma. Les matériaux extraits de la carrière de Wailly-Beaucamp font partie de la catégorie recensée comme étant le plus en déclin, il s'agit des sables et graviers. Ce type de matériau viendra à manquer. La catégorie des sables et graviers a été classée dans les matériaux en déclin pour le département du Nord et le département du Pas-de-Calais.

Le schéma interdépartemental des carrières prévoit, pour le département du Pas-de-Calais, une possibilité de réserve autorisée pouvant être augmentée, cette autorisation concerne aussi bien les sables landéniens, que les sables wealdiens, les sables quaternaires et quelques sables jurassiques.

Le schéma précise que la région Nord-Pas-de-Calais (au moment de la rédaction du schéma) est déficitaire en sables et en a importé 1.41Mt, et il ajoute « l'exploitation de sables terrestres, de sables sous-produits de l'exploitation de roches massives ou de sables maritimes pourrait pallier ce déficit ».

L'extension de la carrière de Wailly-Beaucamp permettra d'atteindre ces objectifs fixés dans le schéma interdépartemental des carrières.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (partie I de l'évaluation environnementale) est présenté et synthétisé dans le tableau suivant.

	CONSTATS	OBJECTIFS
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie variable de 42,5 m à 45 m ; - Limon de plateau sur craie ; - Masse d'eau souterraine de la vallée de l'Authie : objectif de bonne qualité en 2039 ; - Vulnérabilité moyenne de la masse d'eau souterraine ; - Absence de cours d'eau à proximité du site, - Absence de zone humide sur la zone d'extension. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la pollution diffuse domestique et agricole pour maintenir sa bonne qualité - La qualité des masses doit être préservée : mesures de prévention concernant la gestion des hydrocarbures - Les zones humides recensées ne seront pas impactées par les objets de cette procédure.
Climat	<ul style="list-style-type: none"> - Climat tempéré océanique ; - Bonne qualité atmosphérique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la qualité atmosphérique (envol de particules). - Plantation du pourtour du projet
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - - aucun monument historiques, sites inscrits ou classés à proximité du projet d'extension. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du paysage (création de buttes et/ou de haies)
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Site visible depuis l'axe permettant l'accès à la carrière, - Peu de visibilité depuis les autres axes et depuis le tissu urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation et création de buttes
Milieu humain	<ul style="list-style-type: none"> - La carrière génère des emplois. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des emplois
Services écosystémiques	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de perte notable attendue 	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation du pourtour du site
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est agricole, - Selon l'étude écologique la zone d'extension a un intérêt faible pour la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Remise en état à la suite de l'exploitation
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun risque notable n'est identifié ; - La carrière actuellement en activité génère potentiellement des nuisances : poussières, vibration et bruit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas aggraver les nuisances (maintien de l'activité à distance des habitations)



I. Milieu physique

1. Topographie



Topographie de la zone

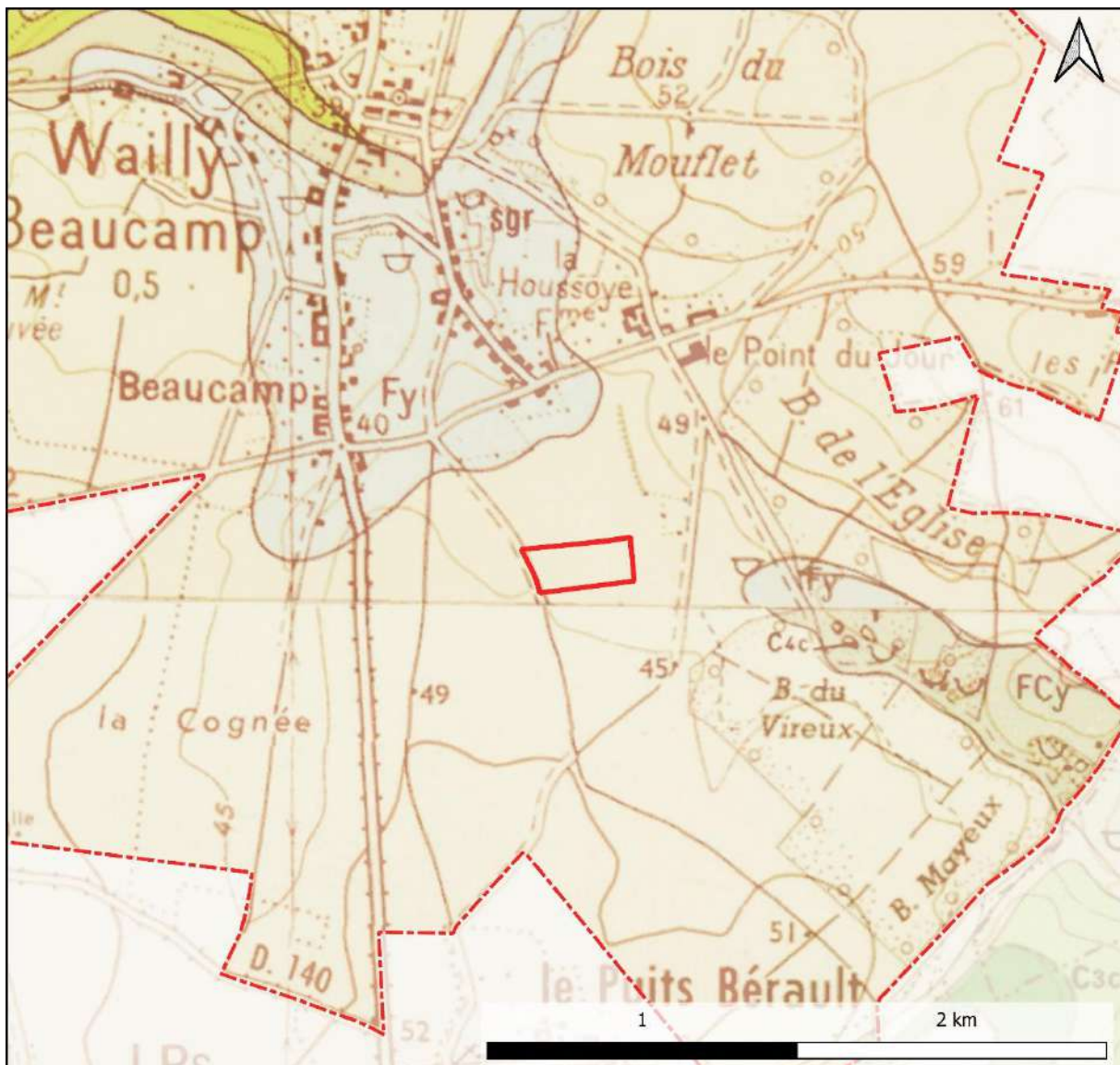
Légende

-  Extension de la carrière
-  Courbe de niveau

Source(s) des données : IGN ; DREAL ; URBYCOM
Fond : Orthophotographies 2018
Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
Échelle : 1/8614



2. Géologie et pédologie



Carte géologique de Montreuil

Légende

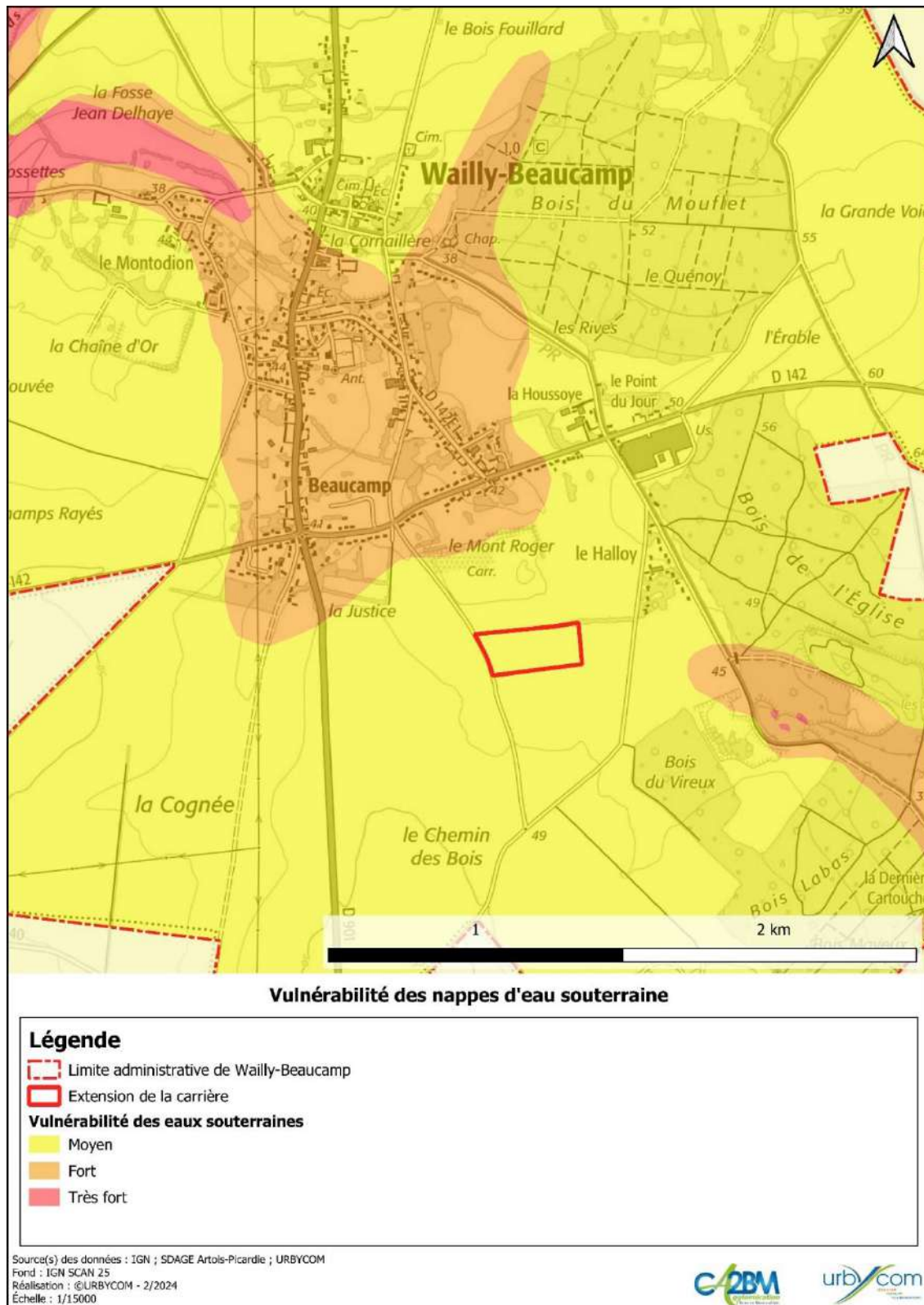
-  Limite administrative de Wailly-Beaucamp
-  Extension de la carrière
-  Fy Alluvions fluviales anciennes: cailloutils de silice, sables et graviers
-  C Colluvions de fond de vallées sèches et dépôts meubles sur les pentes
-  LP "Limos des plateaux"
-  c4-5 Saronien, Craie blanche à silice

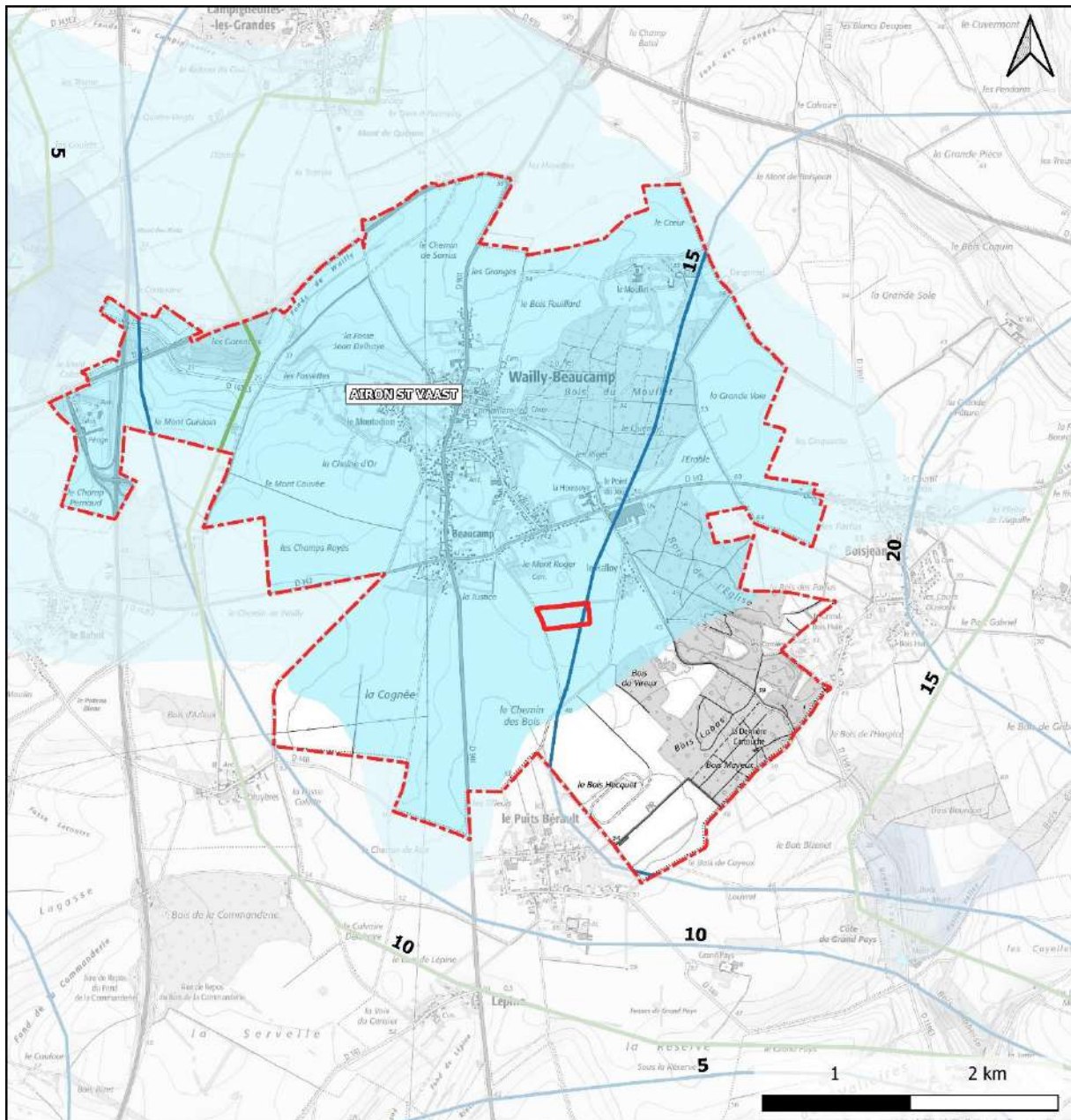
Source(s) des données : BRGM ; URBYCOM
Fond : Cartes géologiques imprimées
Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
Échelle : 1/17227



3. Ressource en eau

i. Masse d'eau souterraine





Localisation des captages d'eau potable

Légende

- Limite administrative de Wailly-Beaucamp
- Extension de la carrière
- Aires d'Alimentation de Captage
- Piézométrie basses eaux 2009
- Piézométrie Basses Eaux 2009

Etat des captages

- ▲ Actif

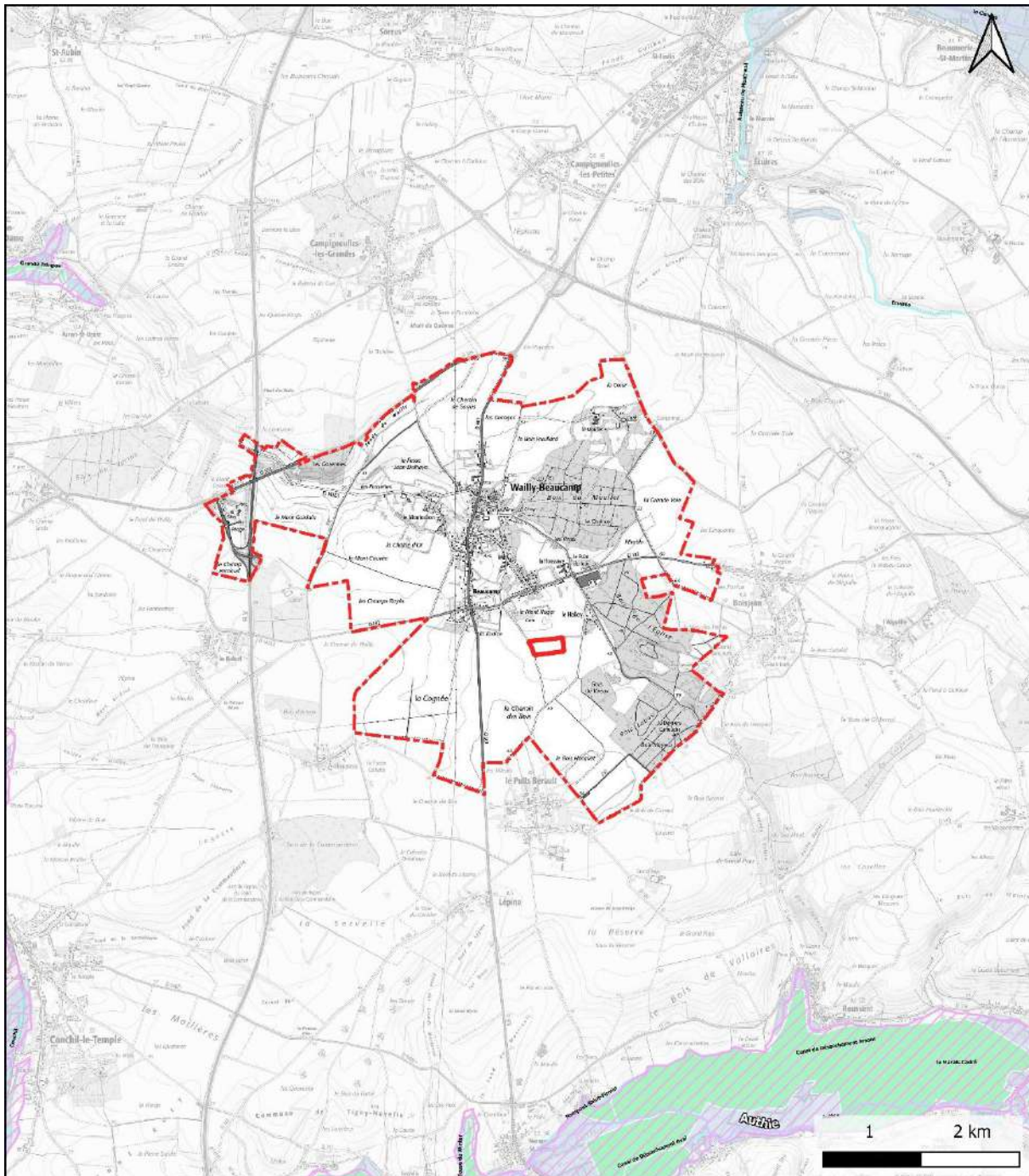
Périmètre de protection des captages

- Périmètre éloigné
- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché







Source(s) des données : IGN ; SDAGE Artois-Picardie ;
 URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/34454



ii. Masse d'eau superficielle



Localisation des masses d'eau superficielle

Légende	
	Limite administrative de Wailly-Beaucamp
	Extension de la carrière
	Cours d'eau
	Zone à Dominante humide
	Zone humide du SAGE Authie
	Zone humide biodiversité du SAGE

Source(s) des données : IGN ; SANDRE ; SAGE Authie ;
 URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1:50000

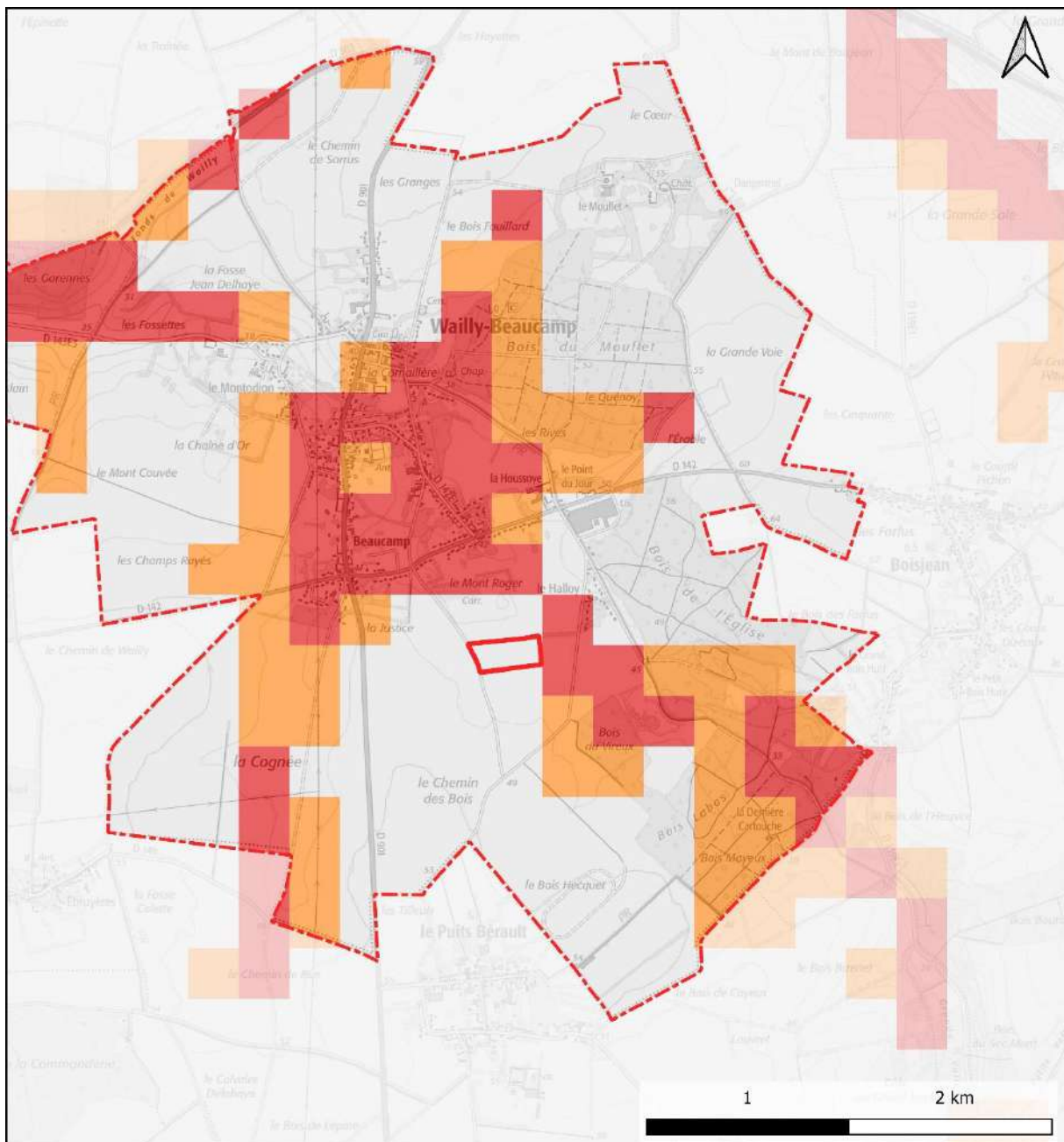




CARRIÈRE SAUCH - Commune de Wailly-Beaucamp (62)

Carte réalisée sur le logiciel QGIS - source de la vue aérienne : Géoportail

4. Risques naturels



Localisation des zones soumises à des risques de remontée de nappes

Légende

Limite administrative de Wailly-Beaucamp

Extension de la carrière

Risque de remontées de nappe

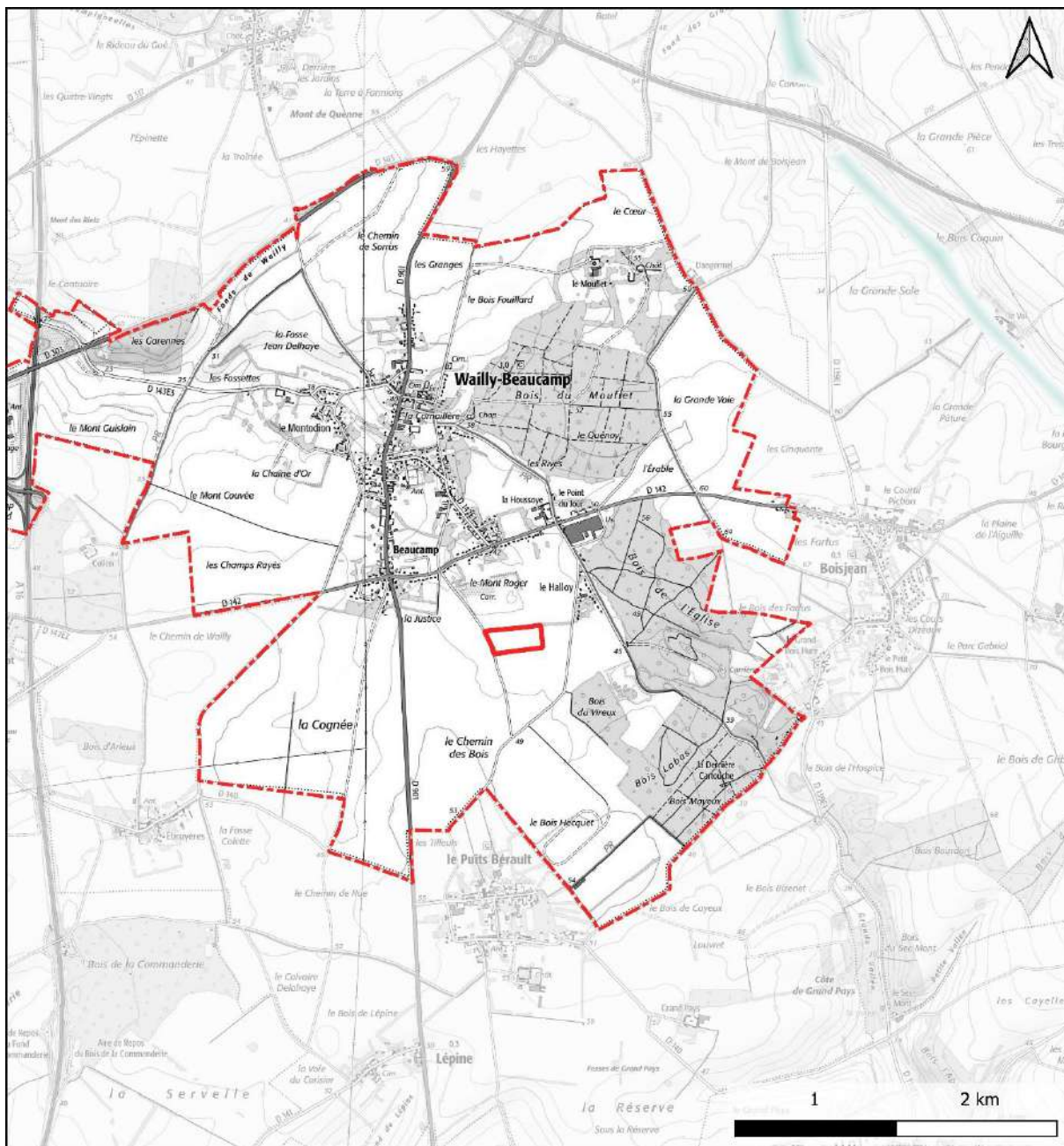
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité MOYENNE

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, fiabilité MOYENNE



Source(s) des données : IGN ; Géorisques ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : @URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/25000





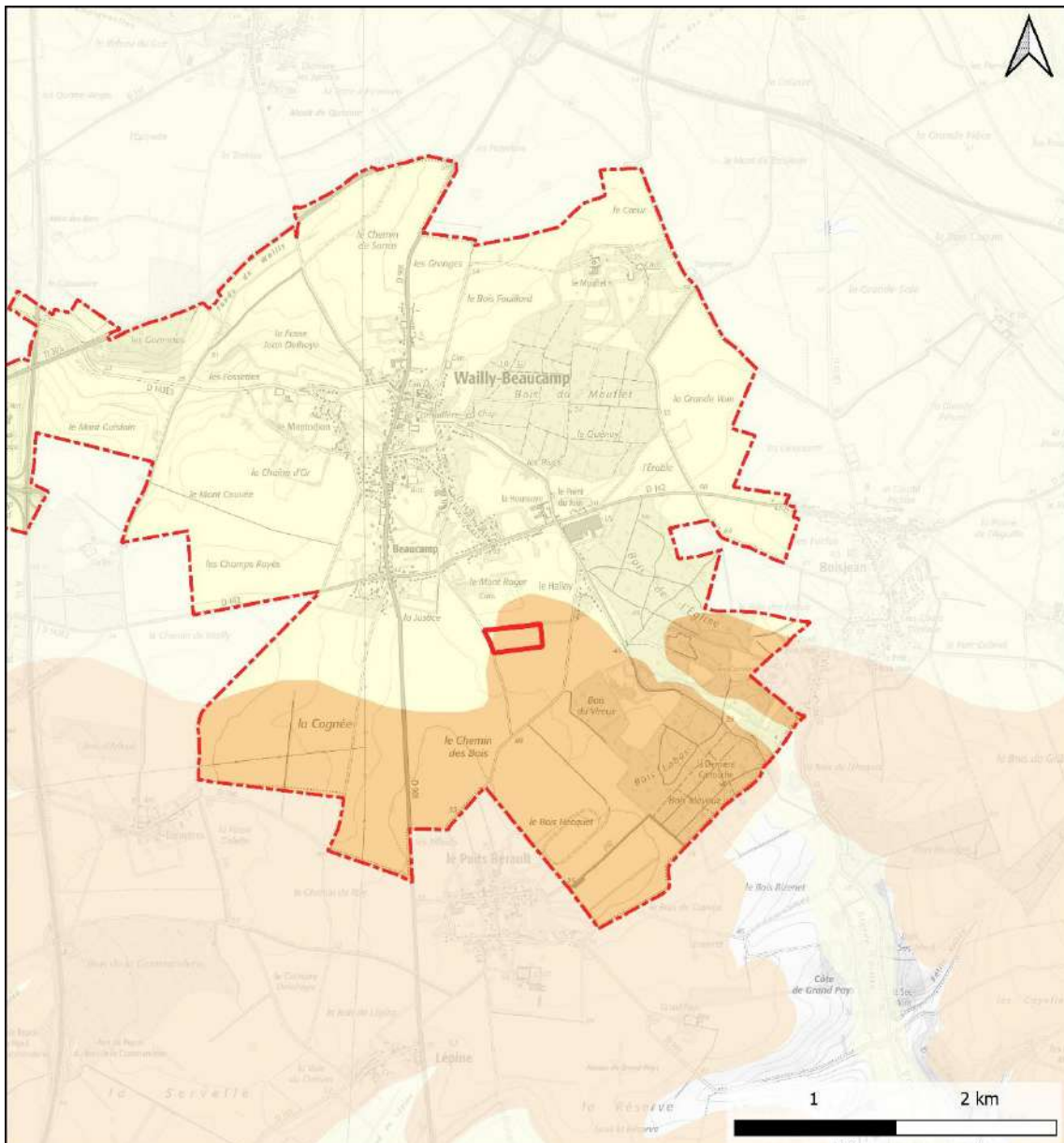
Zones inondées constatées

Légende

-  Limite administrative de Wailly-Beaucamp
-  Extension de la carrière
-  Zone Inondée Constatée

Source(s) des données : IGN ; Géorisques ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Echelle : 1/31639





Localisation des zones soumises au retrait et au gonflement des argiles

Légende

Limite administrative de Wailly-Beaucamp

Extension de la carrière

Aléa de risque de mouvement des argiles

Faible

Moyen

Fort

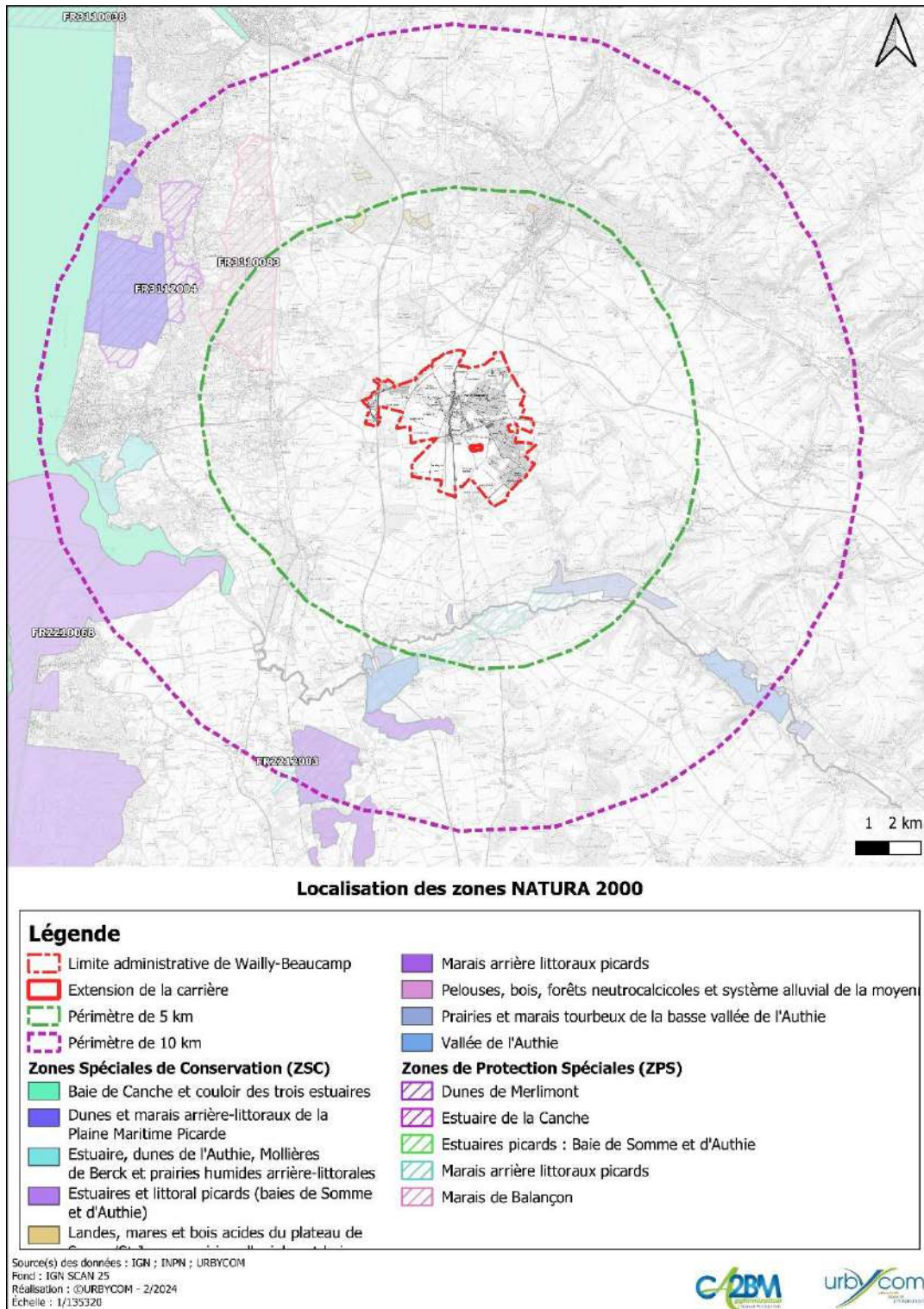
Source(s) des données : IGN ; Géorisques ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Echelle : 1/31639



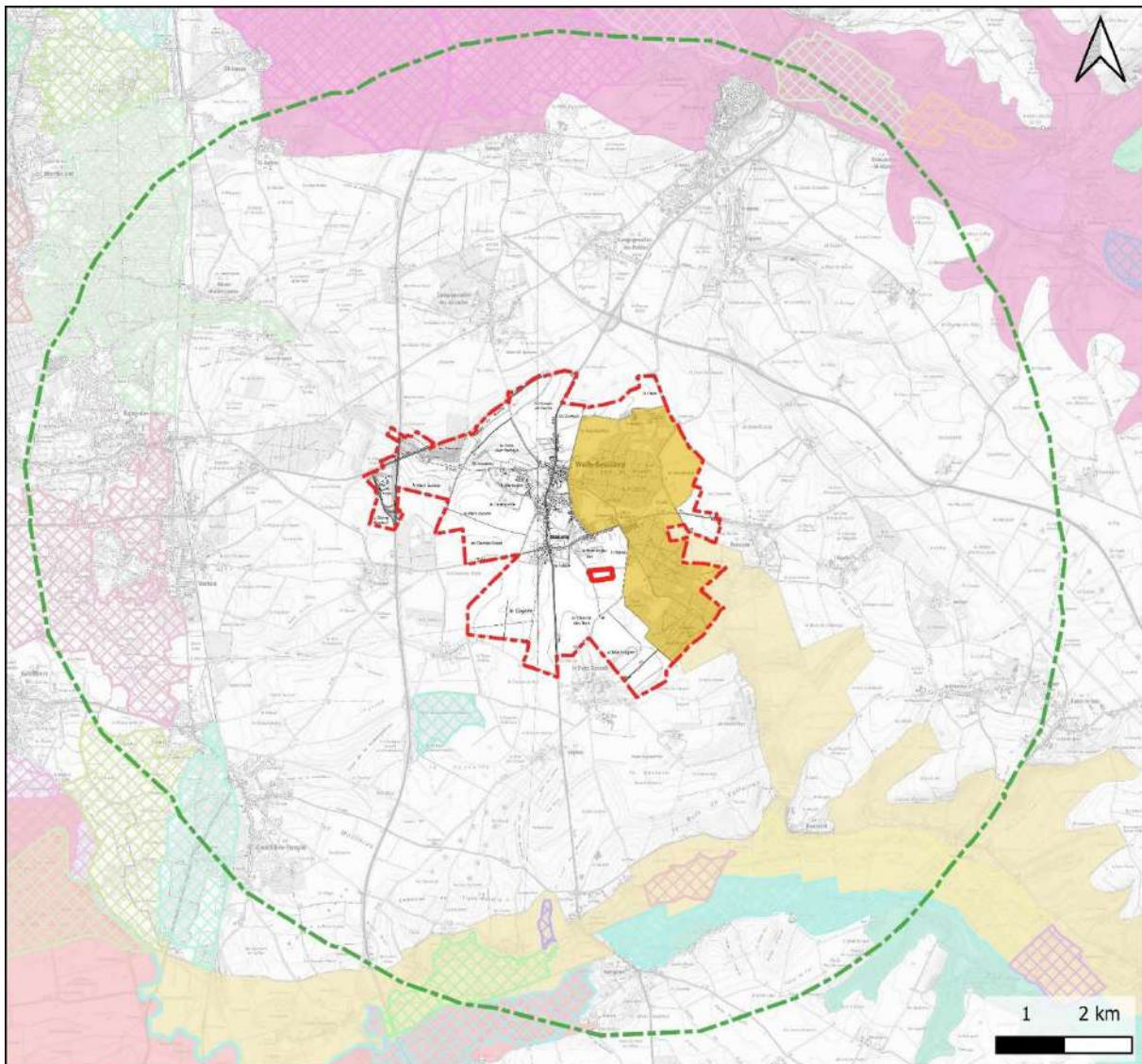
II. Milieu naturel

1. Zones naturelles

Zones Natura 2000



Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Localisation des ZNIEFF

Légende

- Limite administrative de Wally-Beaucamp
- Extension de la carrière
- Périmètre de 5 km

ZNIEFF de type I

- Anciennes ballastières de Conchil-le-temple
- BAIE DE L'AUTHIE
- Bocages et prairies humides de Vertron
- Bois de la Commanderie à Conchil-le-Temple
- Bois tourbeux et Marais de Marles-sur-Canche
- Complexe humide arrière littoral de Waben et Conchil-le-temple
- COURS DE L'AUTHIE, MARAIS ET COTEAUX ASSOCIÉS
- Dunes de Merlimont
- Etang et Bois tourbeux de Brimeux
- Landes et Bois de Saint-Josse
- Le Communal de Merlimont
- Le Franc-Marais de Brimeux
- Marais communal de Nempont-Saint-Firmin
- Marais d'Hébécourt et les Prés Valloires à Saulchoy

- Marais de Balançon
- Marais de Cucq-Villiers
- Marais de la Nocq
- Marais de Roussent et Maintenay
- Marais de Tigny-Noyelle
- Marais du Warnier
- Marais et Bois tourbeux de la Calotterie, Attin et la Madelaine-sous-Montreuil
- POLDERS DU SUD DE LA BAIE D'AUTHIE
- Prairies humides de la Grande Tringue
- Prairies humides de Visemarest
- Rive Nord de la Baie d'Authie

ZNIEFF de type II

- La basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'Estuaire
- La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin
- Les vallées de la Créquoise et de la Planquette
- PLAINE MARITIME PICARDE
- VALLÉE DE L'AUTHIE

Source(s) des données : IGN ; INPN ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/80000



Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

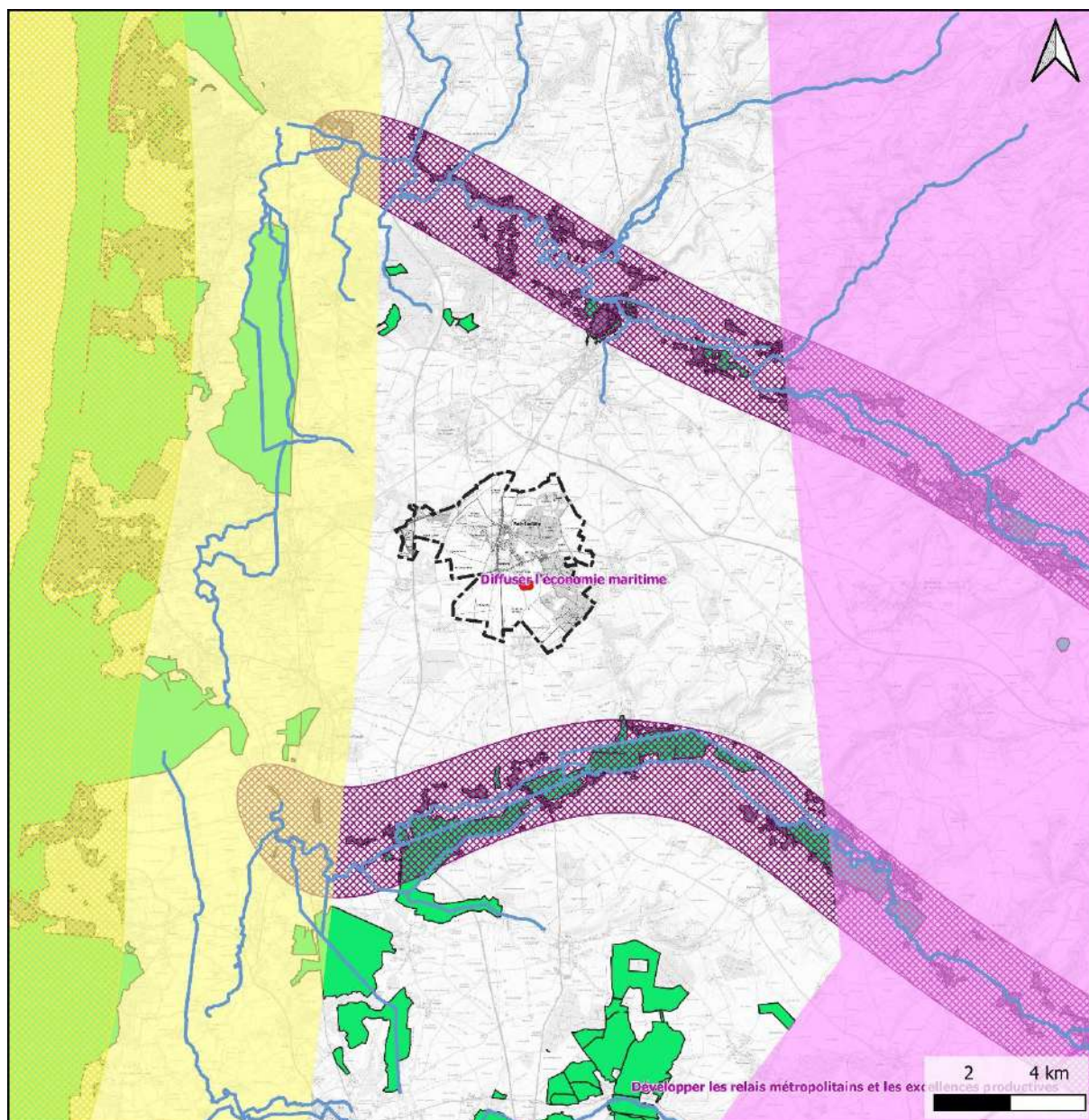


Schéma Régional d'Aménagement et de développement durable du territoire

Légende

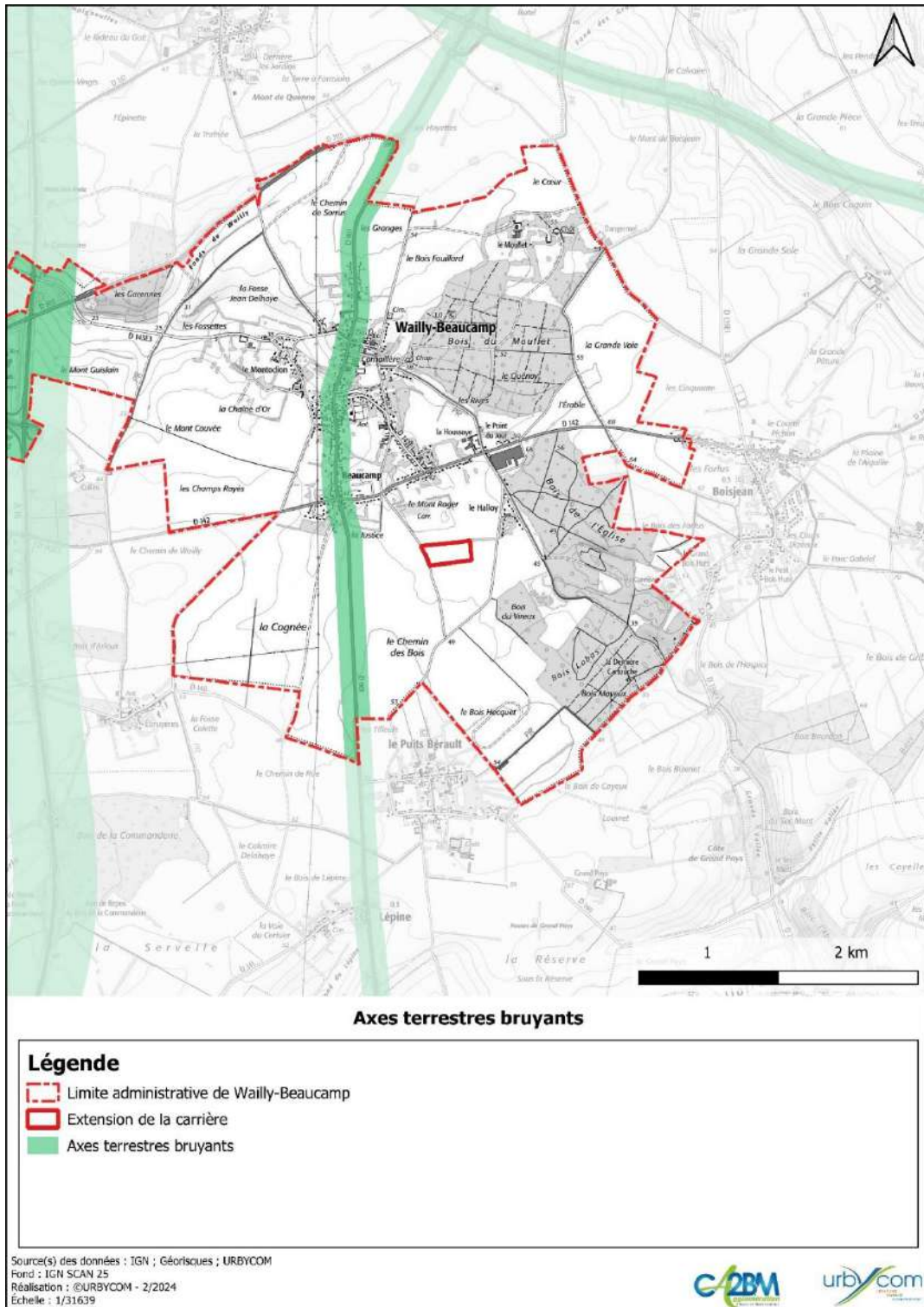
- | | |
|--|---|
| Extension de la carrière | Espace à enjeux |
| Limite administrative de Wailly-Beaucamp | Corridors biologiques |
| Trame bleue | littoral |
| Réservoir trame verte | multitrame |
| Obstacle sur les réservoirs biologiques | Continuité écologique d'importance nationale |
| Obstacle sur les corridors biologiques | Continuités écologiques bocagères |
| | Migration de l'avifaune |

Source(s) des données : IGN ; SRADDET ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 12/2022
 Échelle : 1/137818

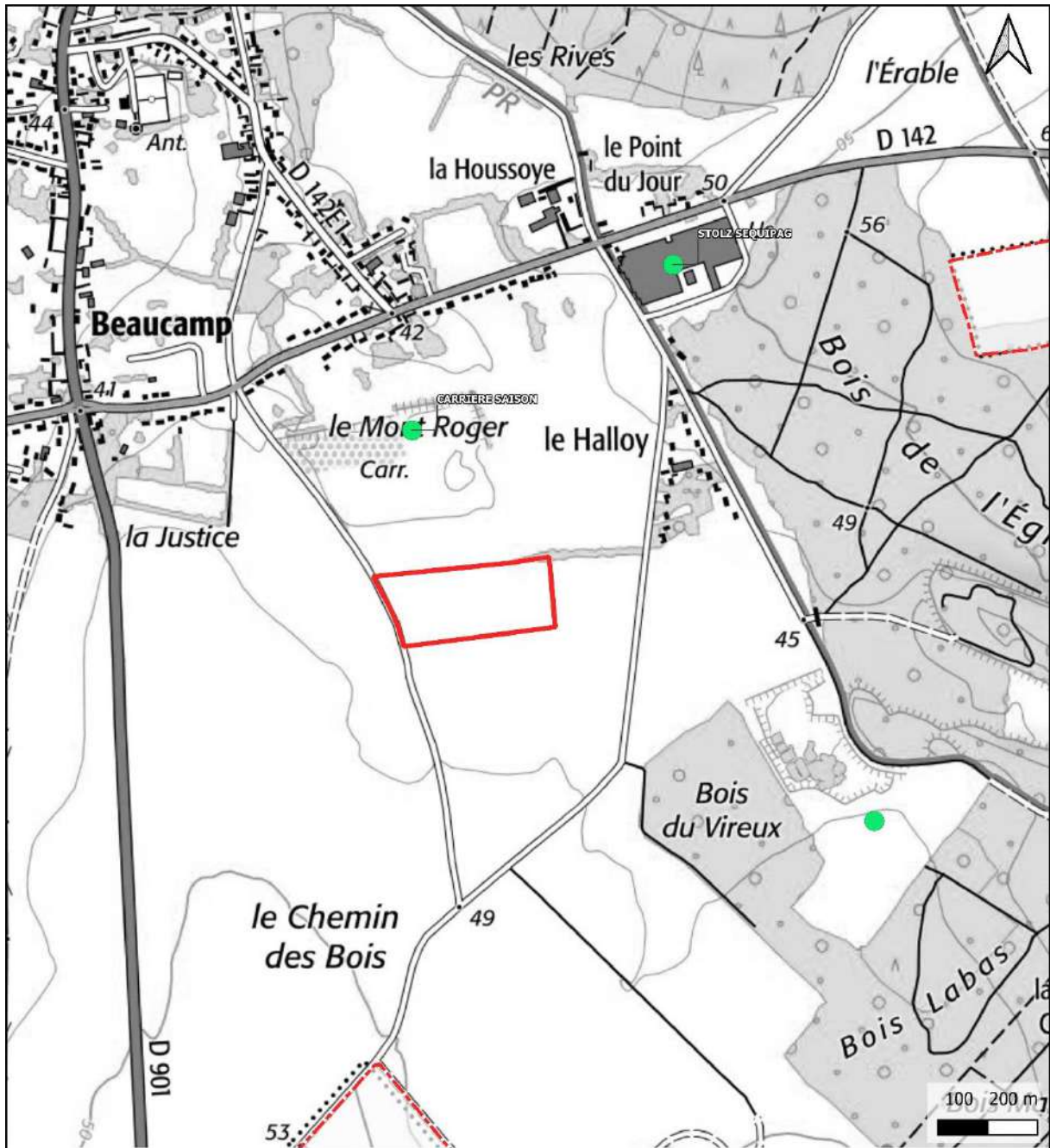


III. Risques

1. Ambiance sonore



2. Risques technologiques



Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Légende

- Limite administrative de Wailly-Beaucamp
- Extension de la carrière

Installations Classées

- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut

Source(s) des données : IGN ; Géorisques ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/10000



IV. Paysage et patrimoine

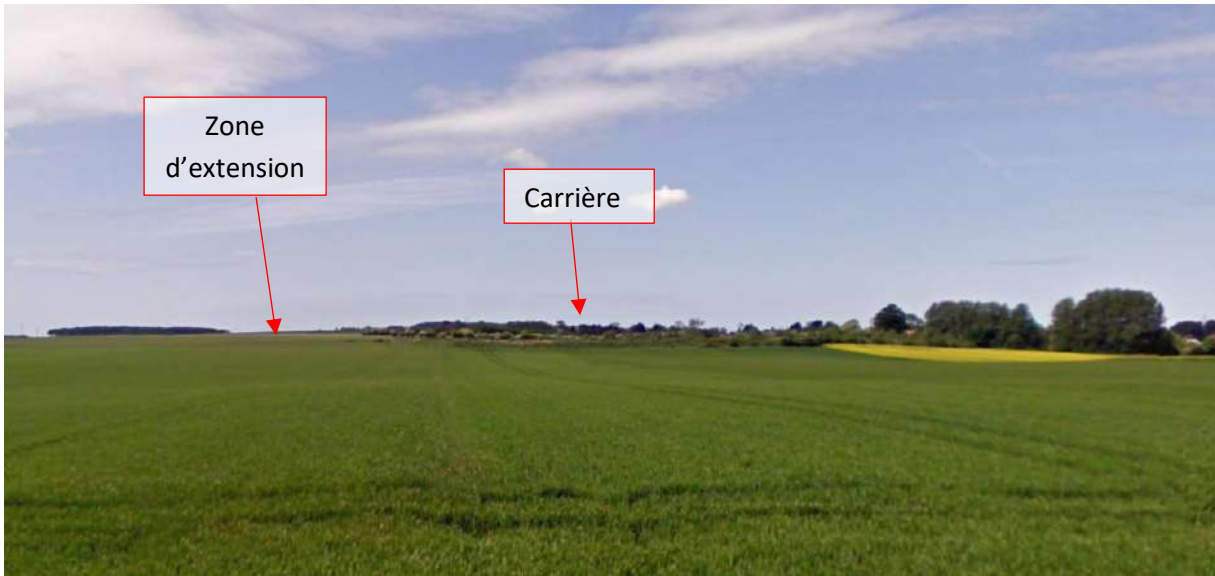
Vue de la carrière depuis le chemin d'accès

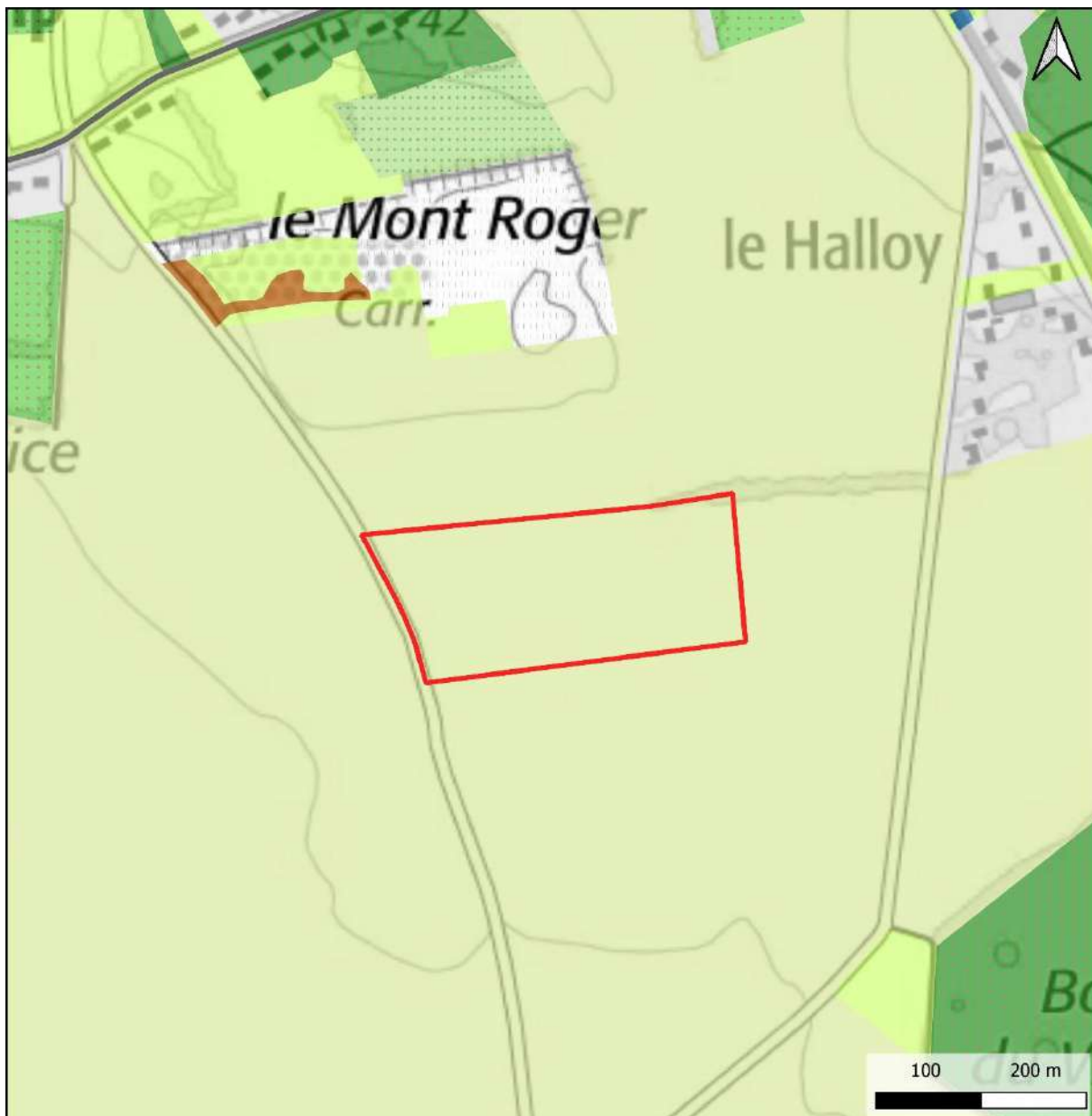


Vue du projet depuis le chemin d'accès



Vue depuis le chemin de Puits Berault





Occupation des sols (ARCH)

Légende

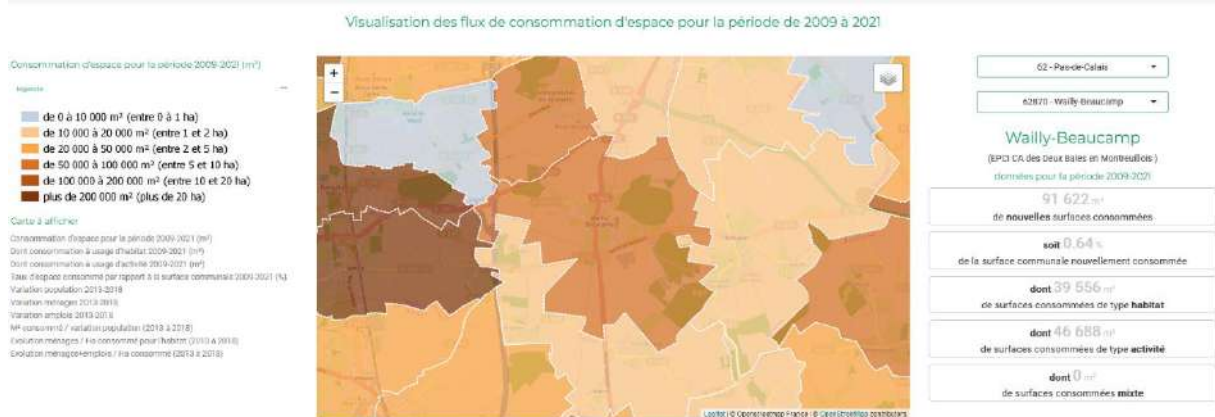
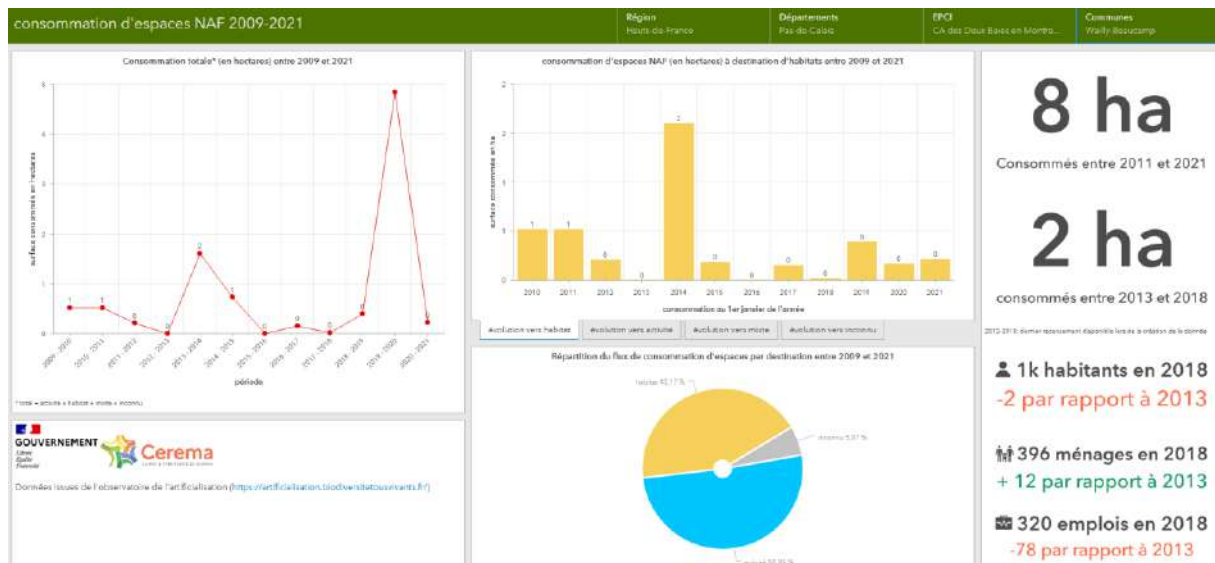
- | | |
|--|---------------------------------------|
| Limite administrative de Wailly-Beaucamp | Fourrés |
| Extension de la carrière | Pâtures mesophiles |
| ARCH | Prairies a fourrage des plaines |
| Carrières en activité | Prairies mesophiles |
| Cultures | Réseaux routiers |
| Eaux douces | Villes, villages et sites industriels |
| Forêts caducifoliées | |

Source(s) des données : IGN ; Nord-Pas-de-Calais ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/4970

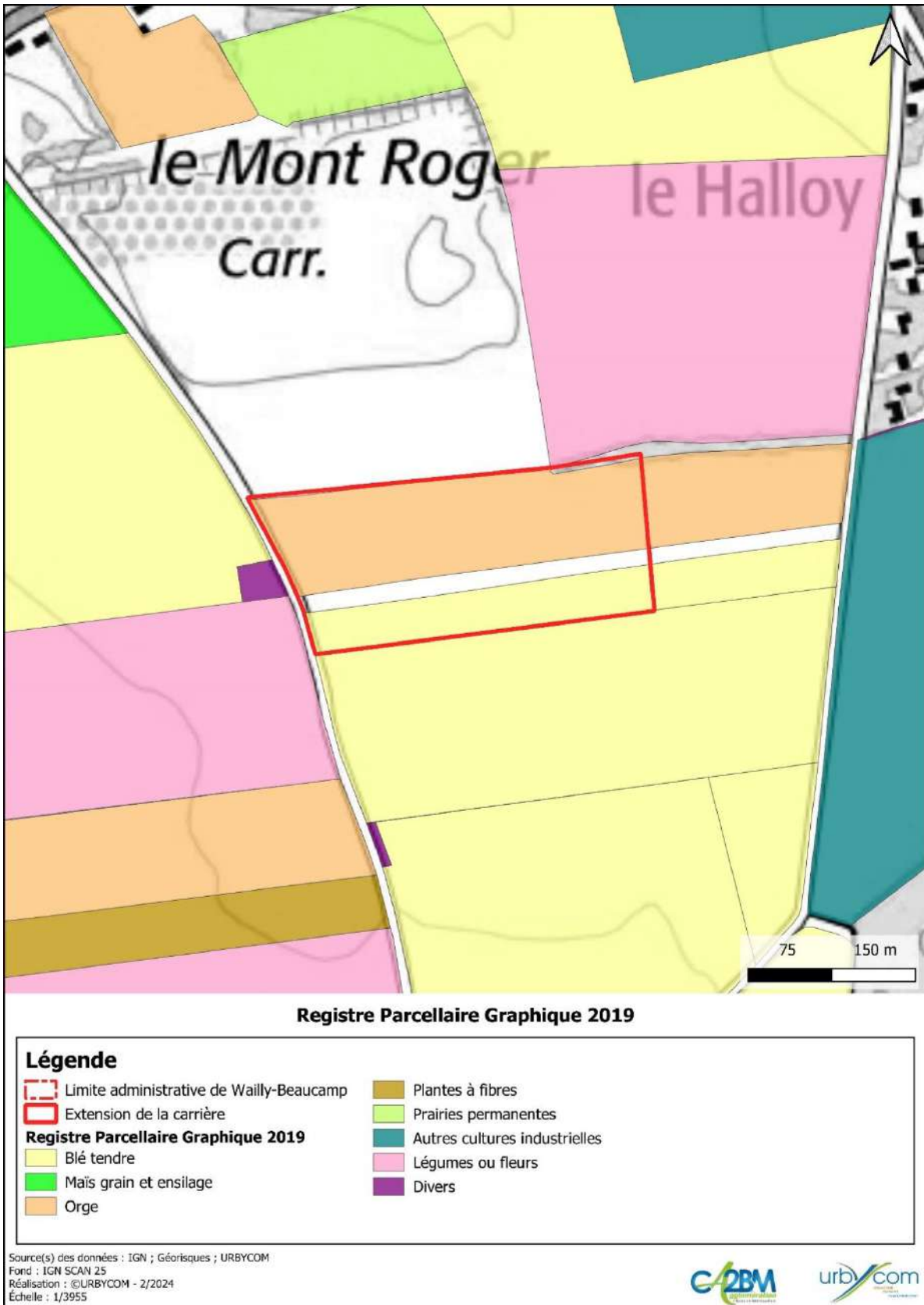


V. Milieu humain

i. Artificialisation des sols

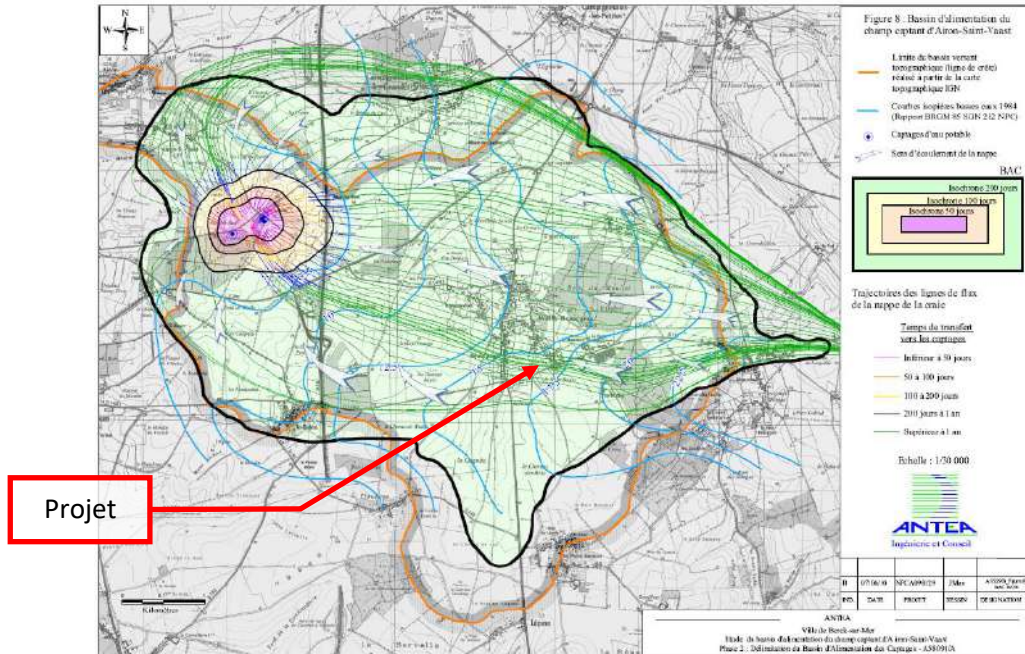


ii. Activités agricoles

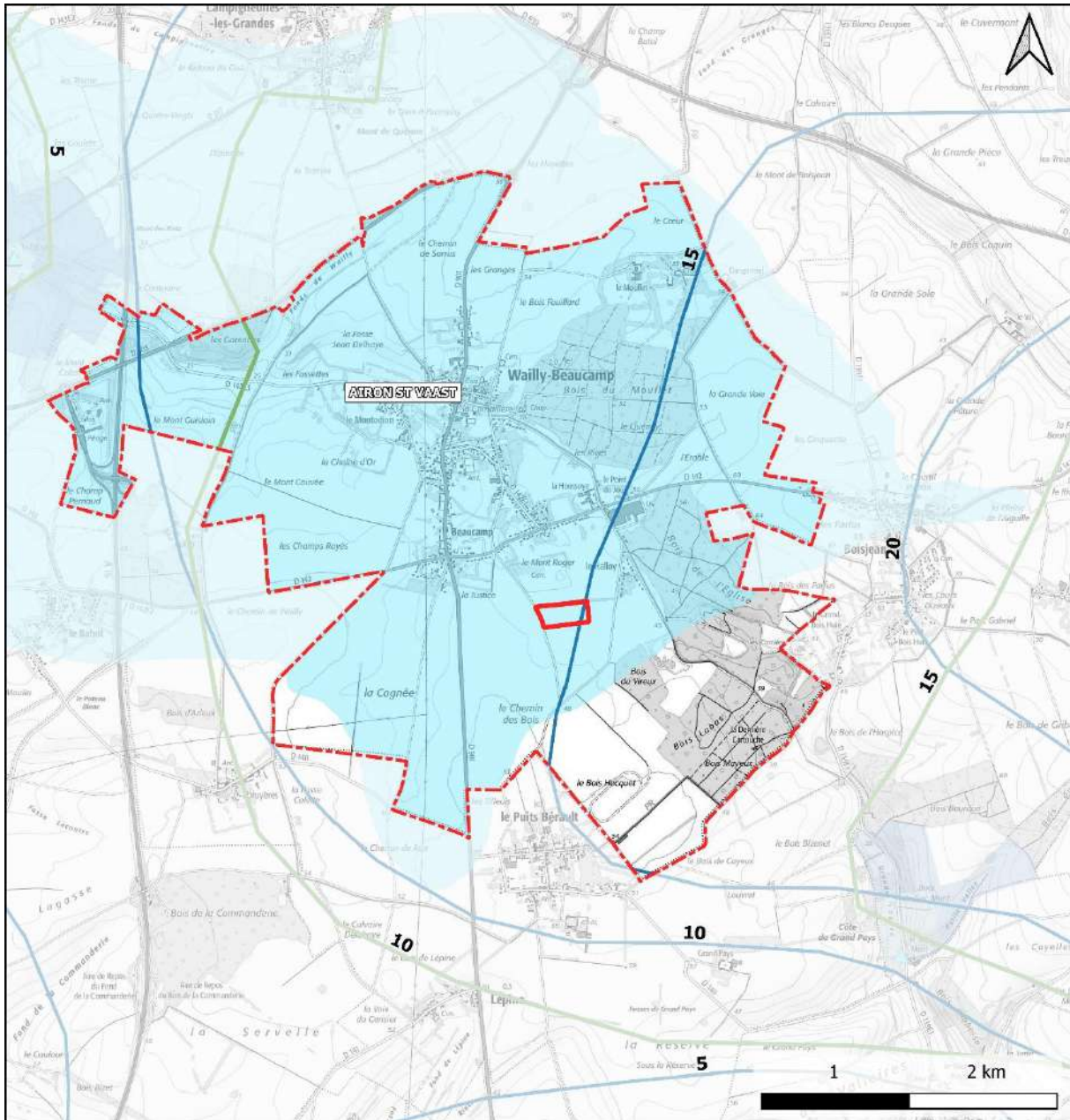


iii. Eau potable

Exploitation de la ressource en eau : Captage d'eau potable



Bassin versant et trajectoires des écoulements des captages de Airon -St Vaast
(Source Antéa)



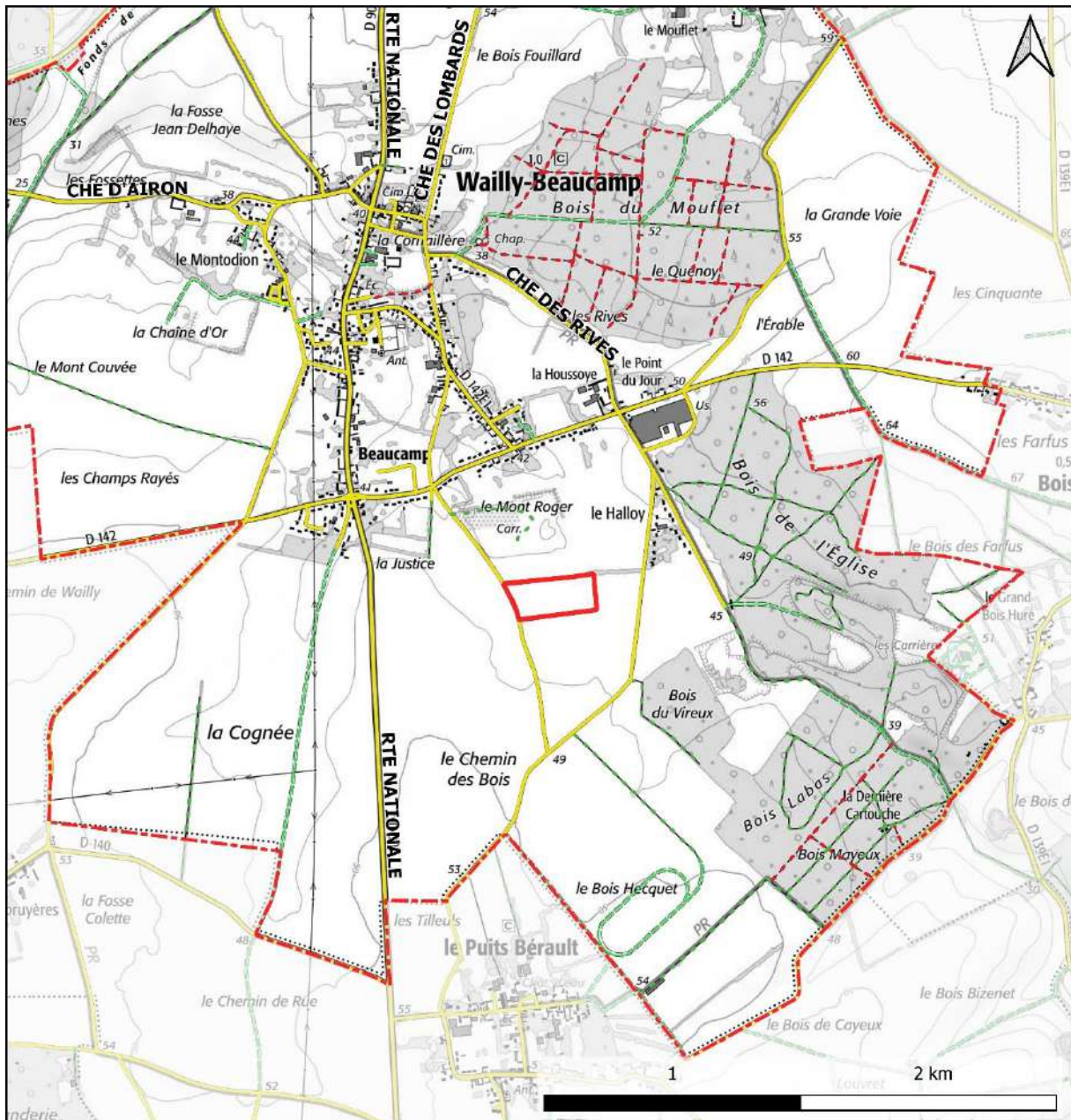
Localisation des captages d'eau potable

Légende	
	Limite administrative de Wailly-Beaucamp
	Extension de la carrière
	Aires d'Alimentation de Captage
	Piezométrie basses eaux 2009
	Piezométrie Basses Eaux 2009
Etat des captages	
	Actif
Périmètre de protection des captages	
	Périmètre éloigné
	Périmètre immédiat
	Périmètre rapproché

Source(s) des données : IGN ; SDAGE Artois-Picardie ;
 URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : @URBYCOM - 2/2024
 Echelle : 1/34454



iv. Déplacements



Réseaux routiers, chemins agricoles et récréatifs

Légende

- Limite administrative de Wailly-Beaucamp
- Extension de la carrière

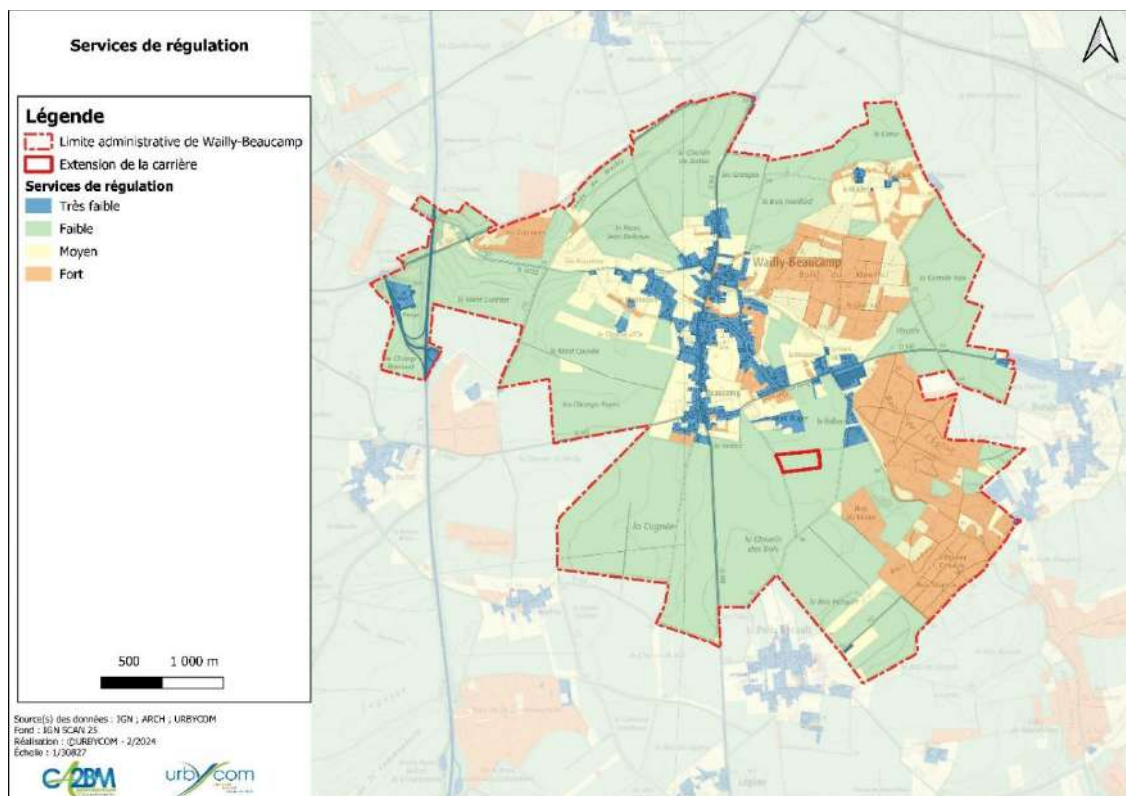
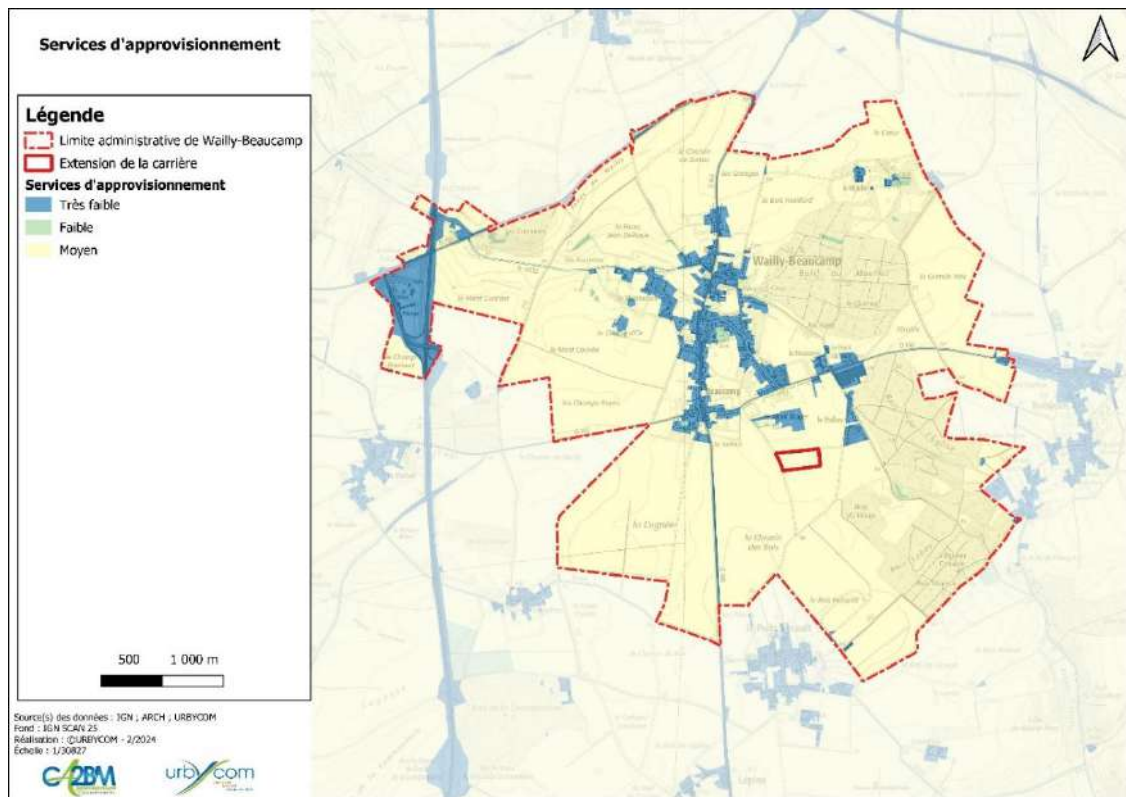
Type de routes

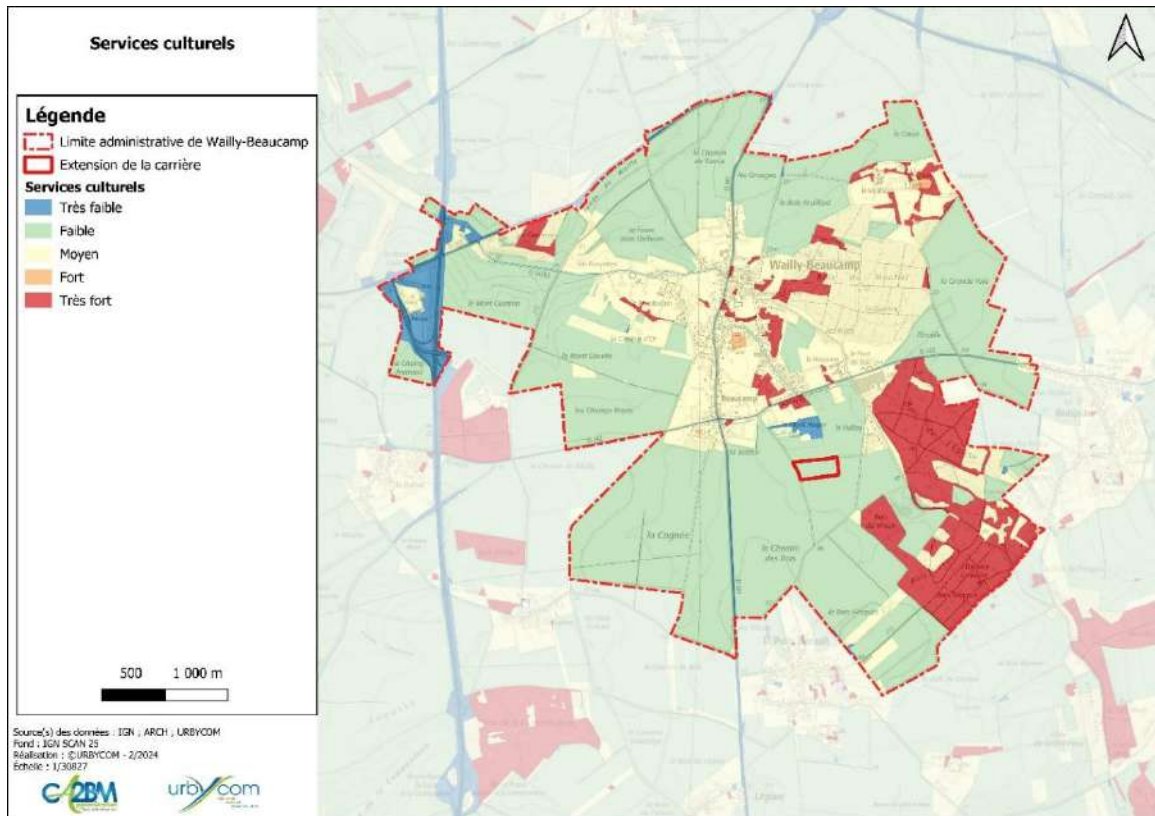
- Chemin
- Route à 1 chaussée
- Route empierrée
- Sentier

Source(s) des données : IGN ; BDTOPO ; URBYCOM
 Fond : IGN SCAN 25
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/19880



VI. Services écosystémiques





IMPACTS ET MESURES « EVITER, REDUIRE, COMPENSER POUR L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux suivants reprennent de manière synthétique la partie « Impacts du projet et mesures pour l'environnement » de l'évaluation environnementale.

I. Milieu physique

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Topographie	- Topographie peu marquée	- Aucun impact significatif	- Aucune imperméabilisation des sols	/	/
Géologie	- Territoire essentiel composé de limons des plateaux et marne	- Exploitation du sol	/	- Limiter l'emprise de l'extension	- Remise en état du site
Imperméabilisation des sols	- Terre agricole de 4,09 ha	- Aucune imperméabilisation du sol	/	/	/

II. Ressource en eau

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Hydrographie	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de réseau hydrographique traversant le territoire - aucune zone humide sur la zone d'extension 	Pas d'impact significatif, les projets sont essentiellement situés à distance de ces éléments.	Zones humides évitées	/	/
Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none"> - Vulnérabilité des nappes moyenne 	Risque de pollution (engin de chantier)	Mise en œuvre de mesure d'évitement	/	/
Gestion de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux objectifs du SAGE et du SDAGE - Présence d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable 	Aucune hausse de la consommation d'eau potable n'est attendue (déplacement de l'activité actuelle)	/	/	/

III. Climat et qualité de l'air

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Qualité de l'air	Bonne qualité de l'air globale	Aucune émission supplémentaire n'est attendue.	/	/	/

IV. Milieu naturel

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
ZNIEFF	- Aucune ZNIEFF au sein du territoire communal - 6 sont recensées dans un rayon de 5 km	Le projet n'impacte pas les ZNIEFF	/	/	/
Natura 2000	- Aucun site Natura 2000 n'est recensé au sein du territoire.	Aucun impact significatif du fait de la distance des projets et des sites Natura 2000 (cf étude écologique)	/	/	/

	- 17 sites sont recensés dans un rayon de 20km.				
SRADDET	Aucun élément de la trame verte et bleue du SRADDET n'est identifié à proximité du territoire communal	Aucun impact significatif du fait de la distance des projets	/	/	/
Services écosystémiques	Préserver au maximum les services écosystémiques au sein du territoire.	Les projets présentent une perte non significative des services écosystémiques à leur échelle. De plus, à l'échelle du territoire cette perte n'est pas retrouvée.	Les impacts peuvent difficilement être évités étant la nature du projet	Remise en état du site après exploitation	/

V. Paysage et patrimoine

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Paysage	- Préserver les paysages du territoire et les grands paysages marquant l'identité du territoire.	Aucun impact significatif n'est attendu sur ces éléments.	/	Création d'une butte et plantation du contour du site	/
Patrimoine	Aucun patrimoine urbain ou naturel notable à proximité	Aucune incidence n'est attendue sur ces éléments.			

VI. Risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques du territoire est repris dans le règlement de chaque zone.

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Axes terrestres bruyants	Eviter que les projets n'engendrent de nouvelles nuisances sonores supplémentaires	Aucun impact supplémentaire, l'activité de la carrière est faiblement déplacée.	/	/	/
Inondation	Le territoire est peu concerné par les risques liés aux inondations	Aucune imperméabilisation prévue	/	/	/
Mouvement des argiles	Le territoire observe un aléa variant de faible à moyen.	Aucun impact du projet	/	/	/
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	3 sites ICPE sont recensés.	Aucun impact du projet	/	/	/
Site pollué	Aucun site CASIAS, SIS ou BASOL				
Cavités souterraines	Aucune cavité souterraine				

VII. Agriculture

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Surface agricole	- L'activité agricole est importante au sein du territoire : plus de 77% du territoire est occupé par des terres arables selon Corine Land Cover	- Consommation de 4,09 ha	/	Remise en état du site après exploitation	/

CONCLUSION

Les enjeux et risques recensés au sein de la commune ont été revus sous l'angle de la révision allégée apportée sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Rappelons que les objectifs de cette modification ont pour but la préservation d'une activité économique industrielle et de l'emploi local l'activité agricole.

Les analyses ont montré que l'ensemble de ces éléments a peu d'impact sur l'environnement et le territoire communal.

Il est à noter que les impacts sont, pour la majorité, d'ores et déjà existants du fait de l'exploitation de l'actuelle carrière et qu'ils seront délocalisés sur la zone d'extension. L'exploitation n'augmentera pas son activité.