

**COMMUNAUTE** -ooOoo---  
**D'AGGLOMERATION**  
**DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**

*Le mardi 7 février 2023, à 19 H 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 1 février 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSin Corinne, LEMOINE Jacky, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CAR-RION Alain, PÉDRINI Léo, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEBUSNE Emmanuelle, DE-LANNOY Alain, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe, WYNNE Pierre, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERROYER Lysiane, BERTIER Jacky, BER-TOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLOCH Karine, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CARINCOTTE Annie-Claude, CLAIRET Dany, DERICQUE-BOURG Daniel, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DECOUR-CELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELANNOY Marie-Joséphine, DELEPINE Michèle, DE-LETRE Bernard, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DER-LIQUE Martine, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry, DOMART Sylvie, DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, BRAEM Christel, ELA-ZOUZI Hakim, FIGENWALD Arnaud, FLAHAUT Karine, FLAJOLET André, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, FURGEROT Jean-Marc, LHOMME Régis, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISEAU Ginette, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, MARGEZ Maryse, TRACHE Christelle, MATTON Claudette, FACON Dorothée, NOREL Francis, PAJOT Ludovic, PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Jean-Pierre, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tan-guy, SAINT-ANDRÉ Stéphane, SANSÉN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TOMMASI Céline, TRACHE Bruno, VERDOUCQ Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Mi-chel, VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique, WILLEMAND Isabelle*

### **PROCURATIONS :**

*IDZIAK Ludovic donne procuration à CARINCOTTE Annie-Claude, CHRETIEN Bruno donne procuration à GIBSON Pierre-Emmanuel, EDOUARD Eric donne procuration à LEFEBVRE Nadine, MEYFROIDT Sylvie donne procuration à OGIEZ Gérard, BERROYER Béatrice donne procuration à CORDONNIER Francis, BOULART Annie donne procuration à BERTOUX Maryse, DELPLANQUE Émeline donne procuration à DEWALLE Daniel, FONTAINE Joëlle donne procuration à LEGRAND Jean-Michel, LEVEUGLE Emmanuelle donne procuration à VERDOUCQ Gaëtan, MERLIN Régine donne procuration à DASSONVAL Michel, MILLE Robert donne procuration à MAESELE Fabrice, NEVEU Jean donne procuration à LECLERCQ Odile, PERRIN Patrick donne procuration à BARRÉ Bertrand, RUS Ludivine donne procuration à DE CARRION Alain, TASSEZ Thierry donne procuration à MARCELLAK Serge, WALLET Frédéric donne procuration à DELHAYE Nicole*

### **ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*DELECOURT Dominique, BEUGIN Élodie, BRAND Hervé, CASTELL Jean-François, CLAREBOUT Marie-Paule, COCQ Marcel, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HEUGUE Éric, HOCQ René, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LECOMTE Maurice, LEFEBVRE Daniel, LEVENT Isabelle, OPIGEZ Dorothée, TAILLY Gilles, TOURSELDERUELLE Karine, TOURTOY Patrick*

*Madame FACON Dorothée est élue Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**7 février 2023**

**FONCIER ET URBANISME**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE**  
**SAILLY-LABOURSE**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n° AG/22/44 du 29 mars 2022.

Le projet consiste en la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux, en modifiant les accès à la zone et en favorisant la mixité sociale. Le règlement est également modifié concernant la partie graphique : passage d'une zone 1AU en zone U, suppression et création d'emplacements réservés. Enfin, certaines dispositions réglementaires écrites évoluent.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'Autorité Environnementale. Après examen, l'Autorité Environnementale a par décision n°2022-6258 en date du 12 juillet 2022, décidé de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Ce projet a été soumis à enquête publique du 12 octobre 2022 au 28 octobre 2022 inclus conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°AG/22/106 en date du 9 septembre 2022.

À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis, dans son rapport et ses conclusions annexés à la présente, un avis favorable sur le projet.

Considérant l'avis favorable émis par le Groupe de travail PLU réuni le 13 décembre 2022,

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 23 janvier 2023, il est proposé à l'Assemblée d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse telle qu'annexée à la présente délibération.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et dans la mairie de la commune concernée.

Elle sera en outre publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune Sailly-Labourse modifié sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5216-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois approuvé le 29 février 2008 et mis en révision par délibération en date du 27 septembre 2017 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat de la CABBALR approuvé le 25 septembre 2019 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains Artois-Gohelle approuvé le 20 décembre 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse approuvé par délibération du conseil municipal le 17 décembre 2013,

Vu l'arrêté n°AG/22/44 du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 29 mars 2022 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse,

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 16 mai 2022,

Vu la décision n°2022-6258 en date du 12 juillet 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France ne soumettant pas le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n° AG/22/106 en date du 9 septembre 2022 de mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 octobre 2022 au 28 octobre 2022 inclus, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PLU en date du 13 décembre 2022 ;

Considérant que la modification du PLU telle que présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président,  
Le Conseil communautaire,  
A la majorité absolue,

**APPROUVE** la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**SOULIGNE** que la présente délibération sera notifiée au préfet et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et dans la mairie de la commune concernée. Elle sera en outre publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

**INDIQUE** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

**SOULIGNE** que le dossier de modification approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

**INFORME** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,  
Pour extrait conforme,  
Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **09 FEV. 2023**

Et de la publication le : **10 FEV. 2023**  
Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,



**LAVERSIN Corinne**



**LAVERSIN Corinne**





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**ARRETE N° AG/22/44**  
PORTANT PRESCRIPTION  
DE LA MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sailly-Labourse approuvé le 17 décembre 2013,

Vu l'arrêté n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'actualiser le PLU pour les motifs suivants :

La commune souhaite modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux, en modifiant les voies d'accès à la zone. La commune souhaite également modifier le règlement de la zone U pour favoriser la densification et actualiser les emplacements réservés.

Considérant qu'en application des articles L 153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ de la modification de droit commun,

Considérant qu'en application des articles L153-40 et L153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, à Monsieur le Maire de la commune de Sailly-Labourse et aux personnes publiques associées (PPA) (articles L132-7 à L132-10 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse est engagée en application des dispositions de l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme,

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse portera sur la modification de l'OAP de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux, sur les emplacements réservés, ainsi que sur le règlement de la zone U,

**ARTICLE 3 :** Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié pour avis à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, à Monsieur le Maire de Sailly-Labourse et aux Personnes Publiques Associées (PPA),

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification auquel seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées sera soumis par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement,

**ARTICLE 5 :** A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire,

**ARTICLE 6 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse modifié deviendra exécutoire dans les conditions définies à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme,

**ARTICLE 7 :** Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération ainsi qu'à la mairie de Sailly-Labourse durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Fait à Béthune, le 29 MARS 2022

Par délégation du Président,  
La Vice-présidente,



*[Signature]*  
Corinne LAVERSIN

Certifié exécutoire par le Conseiller délégué  
Compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le : 30 MARS 2022  
Et de la publication le : 30 MARS 2022

Par délégation du Président,  
La Vice-présidente,



*[Signature]*  
Corinne LAVERSIN

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Maire de Sailly-Labourse





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**ARRETE N° AG/22/106**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
SAILLY-LABOURSE**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, fixés par arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »,

Vu les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 08 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 08 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées au Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire,

Vu l'arrêté n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Vu l'arrêté N°AG/22/44 en date du 29 mars 2022 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse,

Vu la décision n°2022-6258 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 12 juillet 2022 dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du Code de l'urbanisme,

Vu les différents avis recueillis sur le projet,

Vu la décision N°E22000107/59 en date du 23 août 2022 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

## ARRETE

### **Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête,**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse, pour une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 12 octobre 2022 à 8h30 au vendredi 28 octobre 2022 à 17h inclus.

### **Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes**

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse sera approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

### **Article 3 : Commissaire enquêteur**

M.Daniel Cian, militaire, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **Article 4 : Consultation du dossier et observations du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- Au siège de la Communauté d'agglomération, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BETHUNE, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Dans les lieux de permanence :
  - o En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
  - o A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane - 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format dématérialisé :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)
- Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines (138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines) de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Dans les lieux d'enquête, sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :
  - o En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
  - o A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés

et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir – Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saily-Labourse – A l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres - BP 548 – 62411 BETHUNE.
- Par voie électronique jusqu'au vendredi 28 octobre 2022 à 17h00 à l'adresse suivante : [enquete.publique.saily-labourse@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.saily-labourse@bethunebruay.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des observations ou propositions du public sera consultable sur le site internet de l'agglomération et dans chacun des lieux où le dossier d'enquête publique est consultable.

Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de la Communauté d'Agglomération, dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Saily-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Saily-Labourse : le mercredi 12 octobre 2022 de 8h30 à 12h00 et le samedi 22 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines : le vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 17h00

#### **Article 6 : Mesures sanitaires**

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cités ci-dessus doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

#### **Article 7 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département Pas-de-Calais.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune ;
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération ;
- Aux tableaux d'affichage, vu de l'extérieur, en mairie de Saily-Labourse ;

Un avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par M. le Président de la Communauté d'Agglomération ou Messieurs les Maires, chacun pour ce qui le concerne.

#### **Article 8 : Informations environnementales**

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse n'est pas soumis à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

#### **Article 9 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport conforme à l'article R123-19 du Code de l'environnement qui relatara le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération les dossiers d'enquête accompagnés des registres et pièces annexées, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Communauté d'Agglomération en transmettra copie à Monsieur le Maire et à Monsieur le Préfet.

#### **Article 10 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions**

Dès leur réception, et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public :

- Dans la mairie de Sailly-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse ; aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Toute personne physique ou morale pourra demander à ses frais communication de ce rapport et de ces conclusions.

#### **Article 11 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane – Direction Urbanisme et Mobilités – Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 Béthune - tél : 03.21.54.78.00

**Article 12 : Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Béthune, le **- 9 SEP. 2022**

Par délégation du Président,  
Vice-président délégué,



**Maurice LECONTE**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le : **12 SEP. 2022**  
Et de la publication le : **12 SEP. 2022**

Par délégation du Président,  
Le Vice-président délégué,



**Maurice LECONTE**

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille,
- Monsieur le Maire de Sully-Labourse ;

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS  
COMMUNE DE SAILLY LABOURSE

# **CONCLUSION ENQUETE PUBLIQUE**

## **MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **DE SAILLY-LABOURSE**

**Modification de droit commun**



COMMISSAIRE ENQUETEUR : Daniel CIAN

ENQUETE PUBLIQUE : E22000107 / 59

## **1 CADRE GENERAL**

Le projet de modification de PLU concerne la commune de SAILLY-LABOURSE. SAILLY-LABOURSE est une commune située dans la région HAUTS-DE-FRANCE et le département du PAS-DE-CALAIS. La commune compte une population totale de 2377 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 6,02 km<sup>2</sup>.

SAILLY-LABOURSE fait partie de la communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion de trois EPCI : La communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

La communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, (CABBALR) est le maître d'ouvrage.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune consiste à modifier une orientation d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique. Cette OAP couvre un secteur d'environ 3,2 ha prévoit trois accès à la parcelle :

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), située entre la RD 65 et la rue de NOEUX consiste à :

- réduire les voix d'accès et à n'en maintenir qu'une au nord et une au sud de la zone,
- déplacer la liaison douce vers la rue des Mimosas et à augmenter la programmation des logements locatifs qui passent de 10 % à 15 % ;

La modification du règlement graphique consiste à :

- passer une zone 1AU au sud de la commune totalement urbanisée en zone U « une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune » ;
- supprimer l'emplacement réservé n°3 ;
- créer un nouvel emplacement réservé, n°5 sur une superficie de 252 m<sup>2</sup>, dans la perspective de créer une liaison douce entre une zone 1AU et la résidence des Mimosas, en lien avec l'OAP située entre la RD 65 et la rue de NOEUX

## **2 CADRE JURIDIQUE**

Le projet s'inscrit dans le code de l'environnement articles L123-1 et suivants.

Le présent projet de modification du PLU de la commune de SAILLY-LABOURSE entre aussi dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification. En ce sens un courrier enregistré le 16 08 2020, demande au Président du Tribunal Administratif de LILLE de désigner un commissaire enquêteur en vue de précéder à cette enquête publique.

### **3 LES ENJEUX DU PROJET**

La modification de Plu dégage des enjeux :

- de mise en cohérence des règlements d'urbanisme par l'adaptation du règlement dans le cadre de modifications envisagées,
- d'aménagement du territoire respectueux de l'environnement et du développement durable.

Un cheminement doux (piéton vélo) favorisera un bouclage effectif de la zone qui permettra de lier le projet au centre-ville

L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de façade avant permet la densification de la zone urbaine existante tout en limitant la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

- de mixité sociale

Démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs à 15%.par la volonté de la ville d'accueillir une population nouvelle tout en visant à assurer son développement . La commune de SAILLY-LABOURSE doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.

- Économique

Meilleure circulation par les deux accès en articulant politique de transport et urbanisme à la zone qui devraient être aménagés pour une bonne desserte du quartier. Aujourd'hui il ne s'agit que d'une desserte agricole.

### **4 PARCOURS DE CONSULTATION CONCERTATION La Mrae**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) HAUTS-DE-FRANCE considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que par conséquent la modification du plan local d'urbanisme de Sailly-Labourse présentée par la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, n'est pas soumise à évaluation environnementale

Par conséquent selon le code de l'environnement article L13-9 modifié par l'ordonnance n° 2016 -1060 article 3, la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours pour un projet de faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.



## **Les PPA**

### **Les personnes publiques associées**

Le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

N'ont pas répondu :

Mairie de SAILLY-LABOURSE  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Chambre Régionale de Commerce et de l'Industrie  
Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat  
Communauté d'Agglomération de BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS  
ROMANE– Programme Local de l'Habitat  
DREAL Hauts-de-France Préfecture  
du PAS-DE-CALAIS Sous-  
Préfecture de BETHUNE.

Ont répondu

Le Scot  
Le département du PAS-DE-CALAIS  
Artois mobilité  
La Chambre d'agriculture NORD-PAS-DE-CALAIS  
La région HAUTS-DE-FRANCE

En résumé, on ne relève aucune opposition au projet de modification de Plu de la commune de SAILLY-LABOURSE. Seule la chambre d'agriculture émet une remarque quant aux zones de non traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures avec une demande de zone tampon pour limiter les pertes agricoles ce à quoi la CABBALR répond par l'impossibilité d'intégrer cette demande compte tenu de leur objectif d'optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes.

## **5 LE DEROULEMENT DE L ENQUETE**

### **- Le cadre juridique**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification. En ce sens, un courrier enregistré le 16/08/2020 demande au Président du Tribunal Administratif de Lille de désigner un commissaire enquêteur en vue de précéder à cette enquête publique.

Par l'arrêté n ° E22000107/59 en date du 23 08 2022 le président du tribunal administratif de LILLE désigne Daniel CIAN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique de modification de droit commun du plan d'urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE.

La décision de mise à l'enquête publique fait suite à l'arrêté n°AG/22/44 du président de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane qui stipule dans son article 1 que la procédure de modification de droit commun du PLU de SAILLY-LABOURSE est engagée en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme et dans son article 2 que le projet de modification portera sur la modification de l'OAP de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX sur les emplacements réservés ainsi que le règlement de la zone U.

#### **- Le déroulement**

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des termes de l'arrêté mentionné ci-dessus :

- La publicité effectuée par les affiches dans la mairie de SAILLY-LABOURSE, à BETHUNE au siège social de la communauté d'agglomération et à NOEUX-LESMINES à l'antenne de la communauté d'agglomération.
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été diffusé dans 2 journaux : 15 jours avant le début de l'enquête dans La Voix du Nord (le samedi 24 septembre) et dans Nord Eclair le même jour, et 8 jours après le début de l'enquête dans la Voix du Nord et dans Nord Eclair le vendredi 14 octobre.
- La mise à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête le mercredi 12 octobre à 9 heures.
- La tenue des permanences  
Le mercredi 12 octobre de 8 h30 à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.  
Le samedi 22 octobre de 9 heures à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.  
Le vendredi 28 octobre de 14 heures à 17 heures à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY à NOEUX-LES-MINES.

#### **- La consultation**

Une seule observation « *Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles* » qui porte davantage sur l'après projet que sur le contenu de cette enquête publique

#### **- Le PV de synthèse et le mémoire en réponse**

Le PV de synthèse a été remis et commenté le 4 novembre 2022.

Le mémoire en réponse a été reçu le 16 novembre, soit 12 jours après la remise du PV de synthèse.

Les réponses apportées sont conformes aux attentes du commissaire enquêteur et aux inquiétudes émises par une habitante de SAILLY-LABOURSE.

## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Compte tenu :

- des éléments du dossier d'enquête jugé complet,
  - de la disponibilité du maître d'ouvrage qui m'a accompagné lors de mes visites et a toujours répondu à mes interrogations,
  - de la complétude et de la régularité de la publicité mise en œuvre dans le cadre de l'arrêté en vigueur
  - de la phase de consultation du public qui s'est déroulée sans incident et qui permettait les dépôts de contributions soit par écrit (registre, courrier,) soit lors des permanences du commissaire enquêteur soit par voie dématérialisée.
- 
- des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur, soit dans la mairie de SAILLY-LABOURSE (à deux reprises), soit à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE--BRUAY à NOEUX-LES-MINES.
    - de la vérification de la publicité réglementaire,
    - de la visite des lieux prévus pour le future projet de modification du PLU,
    - de l'ouverture de l'enquête le 12 octobre et de sa clôture le 28 octobre conformément à l'arrêté de la CABBALR,
    - du PV de synthèse remis le 4 novembre 2022,
    - du mémoire en réponse reçu le 16 novembre et des réponses apportées par la communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE ;

Le commissaire enquêteur estime que :

La procédure menée pour cette enquête publique est en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur en la matière,

Le projet est compatible avec le PADD et les autres documents supra communaux,

La cohérence du projet est en adéquation avec le nouveau cadre de la loi Climat et Résilience, dont l'objectif est la limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette, qui conduit dès lors à optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes.

Les éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage aux interrogations de la chambre d'agriculture et du département du PAS-DE-CALAIS sont satisfaisants,

La mise en cohérence des règlements d'urbanisme par l'adaptation du règlement dans le cadre de modifications envisagées était nécessaire,

La démarche de mixité sociale est justifiée en prévoyant d'augmenter le nombre de logements locatifs à 15%. En effet dans le cadre du PLH, la commune de SAILLY-

LABOURSE doit diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de SAILLY-LABOURSE doit produire 20% de logements locatifs sociaux,

La prévision d'une meilleure circulation pour une bonne desserte du quartier est cohérente. Aujourd'hui il ne s'agit que d'une desserte agricole.

Qu'à ce titre le projet répond donc globalement à l'intérêt général de la ville de SAILLYLABOURSE et de ses habitants

Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur émet un

**AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA COMMUNE DE SAILLY LABOURSE**

Le 21 11 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.



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

## **COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE**

### **MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Enquête publique menée du 12 octobre 2022 au 28 octobre 2022

*Procédure de modification prescrite par arrêté de Monsieur le  
Président de la CABBALR en date du 29 mars 2022*



DÉPARTEMENT DU PAS- DE-CALAIS  
COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE  
MODIFICATION **PLAN LOCAL D'URBANISME**  
DE SAILLY-LABOURSE  
**Modification de droit commun**



COMMISSAIRE ENQUETEUR : Daniel CIAN

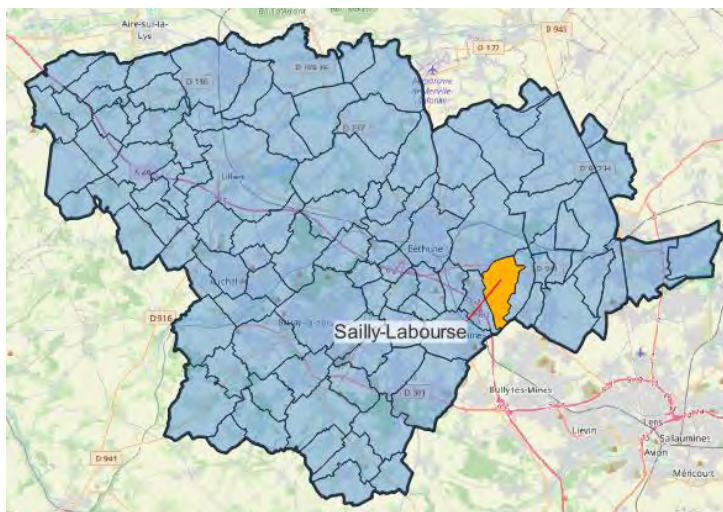
ENQUETE PUBLIQUE : E22000107 / 59

<b>1- PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	3
1-1 CADRE GENERAL DU PROJET	3
1-2 OBJET DE L'ENQUETE	3
1-3 CADRE JURIDIQUE	4
1-4 PRESENTATION DU PROJET	6
1-4-1 Nature et caractéristiques générales du projet	6
1-4-2 Enjeux du projet	10
1-4-3 Parcours de consultation, concertation	11
1-5 LISTE DE L'ENSEMBLE DES PIECES PRESENTES DANS LE DOSSIER	13
<b>2- ORGANISATION DE L'ENQUETE</b>	14
2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14
2-2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE	14
2-3 VISITE DES LIEUX ET REUNIONS AVEC LE PORTEUR DE PROJET	15
2-4 MESURES DE PUBLICITE	15
<b>3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	14
3-1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET DU REGISTRE	15
3-2 PERMANENCES	16
3-3 CLOTURE DE L'ENQUETE	16
3-4 ANALYSE DES OBSERVATIONS	16
3-5 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	18
3-6 MEMOIRE EN REPONSE	19
<b>4- ANNEXES</b>	25

# 1-PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1 CADRE GENERAL DU PROJET

Le projet de modification de PLU concerne la commune de SAILLY-LABOURSE. SAILLY-LABOURSE est une commune située dans la région Hauts-de-France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de BETHUNE et du canton de DOUVRIN. Elle se situe à 7 km du centre-ville de BETHUNE, à 13 km de LENS et à 36 km de LILLE. La commune compte une population totale de 2377 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 6,02 km<sup>2</sup>.



SAILLY-LABOURSE fait partie de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion de trois EPCI : la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, NOEUX et environs, la communauté de communes ARTOIS-LYS et la communauté de communes ARTOIS FLANDRES. La communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

La communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, (CABBALR) est le maître d'ouvrage. La CABBALR regroupe 100 communes et est en fonction depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette communauté d'agglomération représente une population de 276 238 habitants et siège dans la commune de BETHUNE.

## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de SAILLY-LABOURSE souhaite modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX en modifiant les voies d'accès à la zone. La commune souhaite aussi modifier le règlement de la zone U pour favoriser la densification et actualiser les emplacements réservés.



La procédure a donc pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX.

Des adaptations du règlement (pièce écrite et zonage) sont également envisagées :

- Adaptations du règlement écrit des zones U, Ub, 1AU
- Modification du zonage (pièce graphique) : suppression et création d'emplacements réservés, passage d'une zone 1AU en U.

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal est le Plan Local d'Urbanisme de SAILLY-LABOURSE. Il a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2013.

### 1.3 CADRE JURIDIQUE

#### Cadre général

Le projet s'inscrit dans le code de l'environnement articles L123-1 et suivants.

Le présent projet de modification du PLU de la commune de SAILLY-LABOURSE entre aussi dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme :

Article L153- 36 : le PLU fait l'objet d'une procédure de modification

- si le projet n'entre pas dans le champ de l'article L153-31 ;
- modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.

Ici, le projet a pour effet de modifier une OAP et le règlement de la zone U. Le projet entre donc dans le champ d'une procédure de modification.

Article L153- 41 : le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- de diminuer ces possibilités de construction ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Ici les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire.

Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.

#### Cadre spécifique

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification. En ce sens, un courrier enregistré le 16/08/2022 demande au Président du Tribunal Administratif de Lille de désigner un commissaire enquêteur en vue de précéder à cette enquête publique.

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

La décision de mise à l'enquête publique fait suite à l'arrêté n°AG/22/44 du président de la communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE qui stipule dans son article 1 que la procédure de modification de droit commun du PLU de SAILLY-LABOURSE est engagée en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme et dans son article 2 que le projet de modification portera sur la modification de l'OAP de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX sur les emplacements réservés ainsi que le règlement de la zone U.

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.



#### Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures

##### - Le PADD

L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de la façade avant permet la densification de la zone urbaine existante et de limiter la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

La modification de l'OAP ne remet pas en cause le parti pris d'aménagement qui avait été défini dans le cadre de la révision du PLU approuvée le 17 décembre 2013. Ce secteur permet le développement de la ville sur la frange ouest afin de poursuivre la volonté de la commune d'accueillir une population nouvelle et vise à assurer son développement.

Par ailleurs, la modification de l'OAP viendra appuyer les déplacements doux en créant un bouclage de la zone ainsi qu'un nouvel accès entre la zone de projet et le centre-ville.

Le projet de modification du PLU respecte les enjeux et objectifs du PADD. Il est donc compatible avec les choix exprimés à l'époque.

##### - Les normes supérieures : les documents supra communaux

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations de documents et lois qui ont une portée juridique supérieure au PLU.

Documents	Justifications
Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois	Le projet de modification du PLU est compatible avec le Scot de l'Artois et la modification ne remet pas en cause les orientations du SCOT.
Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay	La modification a pour objet de modifier l'OAP sans impacter les principes d'aménagement prévus à l'origine. Le PLH préconise de diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de SAILLY-LABOURSE

	doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.
Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay	La modification est compatible avec le PCAET.
Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle	La modification est compatible avec le PDU Artois-Gohelle. En effet, le secteur 1AU se trouve à proximité d'arrêts de transports en commun et se situe à proximité d'un centre-bourg, conformément à l'axe 1 du PDU qui vise à articuler politique de transports et d'urbanisme (urbanisation à proximité des axes de transports).
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lys	La modification est compatible avec le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Lys ; La zone de l'OAP ne présente pas de zone à dominante humide au titre du SDAGE ou de zone humide reprise dans le SAGE de la Lys.

### Prise en compte des risques

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il sera conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La zone de projet n'est pas impactée par un risque de remontée de nappe : le tissu urbain de la commune et plus particulièrement la zone de projet sont classés en sensibilité très faible.

## 1.4. PRESENTATION DU PROJET

### 1.4.1 Nature et caractéristiques générales du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, propose une étude sur le fonctionnement et les enjeux du territoire sur laquelle il se base pour décliner un projet d'aménagement et de développement durables notamment formalisé dans des règles d'utilisation du sol.

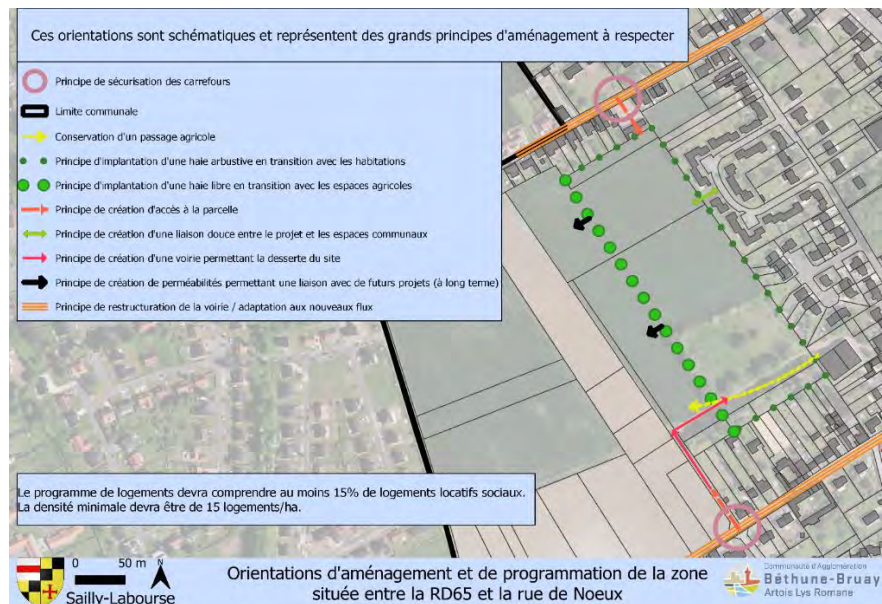
Le PLU de SAILLY-LABOURSE intègre l'OAP « Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX ».

Cette OAP couvre un secteur d'environ 3,2 ha prévoit trois accès à la parcelle.



OAP actuelle

OAP envisagée



Un accès routier était prévu depuis la résidence du Chemin Vert. La municipalité souhaite supprimer les accès entre ces quartiers compte tenu de la typologie de cette résidence. Les accès seront donc supprimés en conséquence. La liaison douce sera déplacée entre la zone de projet et la résidence des Mimosas.

La modification vient contribuer à la démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs sociaux à 15%.

La modification des orientations particulières de la partie littérale de l'OAP porte sur les points suivants :

- La modification des conditions d'accès

Deux accès à la zone devront être aménagés afin de permettre la bonne desserte de ce secteur. Le premier permettra l'accès par le nord depuis la RD 65. Le second sera aménagé au sud depuis la rue de Noeux. Aujourd'hui, il ne s'agit que d'une desserte à vocation agricole, sur laquelle il faudra s'appuyer pour aménager une voirie permettant le bouclage de l'opération.

- La modification des conditions des liaisons piétonnes

La voirie de la desserte de la zone devra être accompagnée d'un cheminement en mode doux (piéton, vélo...) permettant un bouclage effectif de la zone. En outre, la liaison douce prévue vers la résidence du Chemin Vert est décalée un peu plus haut vers la rue des Mimosas afin de conserver la logique de liaison douce vers l'espace public située à l'est, rue Verte.

Cette liaison douce permettra également de lier le projet au centre-ville.

- Modification de la zone U est aussi envisagée :

- La distance de la bande d'implantation de la façade avant est reculée à 30 mètres afin de favoriser la densification des terrains et notamment les terrains dont la configuration est particulière (exemples : terrains triangulaires, ...).

- Le règlement est revu pour en faciliter la compréhension notamment les règles applicables au sous-secteur Ub.


- Modification du règlement de la zone 1AU

Suite à la prise de compétence « déchet » par l'agglomération, les prescriptions ont été revues pour apporter plus de précisions sur les conditions de collecte.

- Modification du règlement graphique :

 Passage d'une zone 1AU à une zone U.

La zone 1AU au sud de la commune a été urbanisée. Le passage de la zone 1AU en zonage U est souhaité. La zone U est définie comme « une zone urbaine mixte » correspondant au tissu urbain de la commune. Compte tenu de l'urbanisation de l'ensemble de ce secteur, il semble judicieux de faire évoluer le règlement de cette zone vers celui d'une zone urbaine (U).

 Suppression et création d'emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°3 sera supprimé en raison de l'acquisition de la parcelle par la commune. Il sera supprimé du zonage et de la liste dans le règlement graphique



Accès Nord



Accès Est



Accès Sud



Si les accès Sud et Est existent et doivent faire l'objet de travaux de voirie, l'accès Nord est inexistant : actuellement à cet emplacement se situe un bâtiment communal dont la distance entre le mur et la propriété voisine est de moins d'1m50.

La commune souhaite la création d'une nouvelle liaison douce vers la zone 1AU existante. La création d'un emplacement réservé est donc prévue au bénéfice de la commune pour la création de cette liaison douce depuis la résidence des Mimosas. Cet emplacement réservé portera le n°5, pour une superficie de 252m<sup>2</sup>.



### 1.4.2 Enjeux du projet

La procédure a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone située entre la RD65 et la rue de NOEUX. Des adaptations du règlement sont également envisagées :

- Adaptations du règlement écrit des zones U, Ub, 1AU,
  - Modifications du zonage (pièce graphique) : suppression et création des emplacements réservés, passage d'une zone 1AU en zone U.
- Enjeu de mise en cohérence des règlements d'urbanisme par l'adaptation du règlement dans le cadre de modifications envisagées.
  - Enjeu d'aménagement du territoire respectueux de l'environnement et du développement durable.

Un cheminement doux (piéton vélo) favorisera un bouclage effectif de la zone qui permettra de lier le projet au centre-ville.

L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de façade avant, permet la densification de la zone urbaine existante tout en limitant la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

#### ➤ Enjeu de mixité sociale

Démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs à 15%. par la volonté de la ville d'accueillir une population nouvelle tout en visant à assurer son développement. Dans le cadre du PLH, la commune de SAILLY-LABOURSE doit diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de SAILLY-LABOURSE doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.

#### ➤ Enjeu économique

Meilleure circulation par les deux accès en articulant politique de transport et urbanisme à la zone qui devraient être aménagés pour une bonne desserte du quartier. Aujourd'hui il ne s'agit que d'une desserte agricole.

### 1.4.3 Parcours de consultation, concertation

#### >> MRAe

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui a délibéré le 12 juillet 2022, considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et que par conséquent la modification du plan local d'urbanisme de SAILLY-LABOURSE présentée par la communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par conséquent selon le code de l'environnement article L13-9 modifié par l'ordonnance n° 2016-1060 article 3, la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours pour un projet de faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

#### >> Les personnes publiques associées

Le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.



AVIS DES PPA ET COMMUNES	AVIS DE LA CABBALR
<p>Avis du SCoT en date du 7 juin 2022</p> <p>Il est rappelé que le SCoT préconise une « <i>part minimale de 30% de logements sociaux lors de toute nouvelle opération d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher</i> »</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>
<p>Avis du Département du Pas-de-Calais en date du 13 juin 2022</p> <p>Le département prend note et relève qu'au regard des préoccupations de sécurité routière des aménagements projetés, il convient de noter que les priorités aux carrefours en « T » doivent être lisibles afin d'éviter une zone de conflit susceptible d'être accidentogène.</p> <p>Après examen, pas d'autre remarque de la part du Département</p>	<p>Le principe de sécurisation des carrefours est bien inclus dans l'OAP. Des dispositions seront donc mises en place pour sécuriser les carrefours et éviter une zone de conflit.</p>
<p>Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais en date du 13 juin 2022</p> <p>Remarque concernant les zones de non-traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures.</p> <p>D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs à supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). La chambre d'agriculture émet une réflexion sur l'intégration d'une zone tampon au sein de l'OAP pour limiter les pertes agricoles et les conflits de voisinage.</p>	<p>Il nous semble difficile d'intégrer dans les OAP des zones d'extension urbaine, des zones tampons dont la vocation seraient d'intégrer les ZNT et pouvant induire une bande d'inconstructibilité allant jusqu'à 20 m.</p> <p>Le nouveau cadre de la loi Climat et Résilience, dont l'objectif est la limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette, nous conduit dès lors à optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes. Ces densités seront bien entendu plus difficiles à atteindre si l'on y inclut des bandes non constructibles sur la profondeur maximale de 20m.</p> <p>Ces interrogations seront réévaluées dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, à laquelle vous serez pleinement associés.</p>

<p>Artois Mobilité en date du 29 juin 2022</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>
<p>Région Hauts-de-France en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022</p> <p>La Région Hauts-de-France rappelle que le SRADDET s'impose au SCoT et à défaut au PLU. La Région se concentre sur l'accompagnement des SCoT et c'est donc à travers le SCoT du territoire de la CABBALR que le SRADDET s'appliquera.</p>	<p>Prend acte</p>

N'ont pas répondu :

Mairie de SAILLY-LABOURSE  
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
 Chambre Régionale de Commerce et de l'Industrie  
 Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat  
 Communauté d'Agglomération de BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE–  
 Programme Local de l'Habitat  
 DREAL Hauts-de-France  
 Préfecture du PAS-DE-CALAIS  
 Sous-Préfecture de BETHUNE

En résumé, on ne relève aucune opposition au projet de modification de Plu de la commune de Sailly Labourse. Seule la chambre d'agriculture émet une remarque quant aux zones de non traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures avec une demande de zone tampon pour limiter les pertes agricoles ce à quoi la CABBALR répond par l'impossibilité d'intégrer cette demande compte tenu de leur objectif d'optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes.

## 1.5 LISTE DE L'ENSEMBLE DES PIECES PRESENTES DANS LE DOSSIER

Selon les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du CU) : le dossier comprend :

- **Le rapport de présentation ici** sous forme de notice explicative qui s'appuie sur le contexte communal pour justifier les objectifs et choix retenus pour le projet d'aménagement ;

Dans cette notice de figure aussi

- > le contexte législatif du projet de modification du Plu,
- > les modifications apportées aux pièces du Plu et justifications,
- > la compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures,

- > la prise en compte des risques,
- > Le règlement est transcrit dans la forme des modifications apportés à celui-ci.
  
- **La publicité** (articles de journaux et affiche jaune)
  
- **Le dossier administratif :**
  - > arrêté n0 AG/22/44 portant prescription de la modification du PLU de SAILLY-LABOURSE,
  - > arrêté d'enquête publique n°AG/22/106
  - > courriers envoyés aux PPA ainsi que les réponses apportées par la communauté d'agglomération de Béthune, Bruay, Artois Lys Romane
    - **Le dossier environnemental** qui prescrit que la modification du plan local d'urbanisme de Saily Labourse n'est pas soumise à évaluation environnementale

## 2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par l'arrêté n ° E22000107/59 en date du 23 08 2022 le président du tribunal administratif de LILLE désigne Daniel CIAN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique de modification de droit commun du plan d'urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE.

### 2.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Par l'arrêté n °AG/22/106 le président de la communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, décide de la mise à l'enquête publique de la modification de PLU de la commune de SAILLY-LABOURSE pour une durée de 17 jours de mercredi 12 octobre au vendredi 28 octobre.

Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- Au siège de la communauté d'agglomération, siège de l'enquête à BETHUNE, 100 avenue de Londres du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30,
- Dans les lieux de permanence en mairie de SAILLY-LABOURSE du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 17h et le samedi de 9 h à 12h,
- A l'antenne de NOEUX-LES-MINES 138b rue Léon Blum du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra aussi consulter le dossier sous format dématérialisé sur le site de la communauté d'agglomération, sur le site informatique mis à disposition à l'antenne de NOEUX-LES-MINES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra porter ses observations en mairie de SAILLY-LABOURSE à l'antenne de NOEUX-LES-MINES, par correspondance ou par voie électronique à l'adresse [enquete.publique.sailly-labourse @bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr)

- Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront

En mairie de SAILLY-LABOURSE le mercredi 12 octobre de 8 h30 à 12 h  
Le samedi 22 octobre de 9 h à 12 h  
A l'antenne de NOEUX-LES-MINES le vendredi 28 octobre de 14 h à 17 h.

## 2.3 VISITE DES LIEUX ET REUNIONS AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Le 8 octobre pour vérifier la présence des affiches jaunes et leur contenu, respectivement à la mairie de SAILLY-LABOURSE, à BETHUNE au siège social de la communauté d'agglomération et à NOEUX-LES-MINES à l'antenne de la communauté d'agglomération.

Le 10 octobre 2022, à l'antenne de NOEUX-LES MINES avec monsieur Cédric FOURNEZ, désigné correspondant du commissaire enquêteur pour prise en compte des dossiers et des registres, paraphe et signatures.

La visite des lieux a été effectuée le 11 octobre par le commissaire enquêteur qui a parcouru la totalité du site concerné, effectué les épreuves photographiques nécessaires et qui s'est présenté à la mairie de SAILLY-LABOURSE.

## 2.4 MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été diffusé dans 2 journaux - 15 jours avant le début de l'enquête dans La Voix du Nord (le samedi 24 septembre) et dans Nord Eclair le même jour,

- 8 jours après le début de l'enquête dans la Voix du Nord et dans Nord Eclair le vendredi 14 octobre.

Une affiche jaune avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été apposée

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la communauté d'agglomération à BETHUNE,
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de NOEUX-LES-MINES,
- Aux tableaux d'affichage, vus de l'extérieur, mairie de SAILLY-LABOURSE.

Cette publicité est conforme aux termes de l'arrêté n° AG/22/106 article 7.

La présence de cette publicité a été attestée par un certificat d'affichage émanant de la vice-présidente de la communauté d'agglomération (pour le siège de la communauté urbaine de Béthune et l'antenne de Noeux) et par le maire de SAILLY-LABOURSE pour l'affichage dans la commune.

Le commissaire enquêteur a constaté tous ces affichages lors de son passage du 8 octobre.

# 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## 3.1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET DU REGISTRE

Le commissaire enquêteur s'est rendu le 10 octobre pour vérifier la complétude du dossier avant mise à disposition du public et a paraphé le registre d'enquête.

Le dossier a été mis à la disposition du public le mercredi 12 octobre à 9 heures.

### 3.2 PERMANENCES

Conformément à l'arrêté n° AG/22/106 article 5, les permanences se sont tenues aux dates et horaires et lieux fixés.

- Le mercredi 12 octobre de 8 h30 à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.

Le local mis à la disposition du commissaire enquêteur était facilement identifiable et accessible. Aucune personne ne s'est présentée et aucune observation n'a été présentée sur le registre d'enquête.

- Le samedi 22 octobre de 9 heures à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.

Le même local mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Une personne s'est présentée et a inscrit une observation sur le registre d'enquête.

- Le vendredi 28 octobre de 14 heures à 17 heures à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY à NOEUX-LES-MINES.

Le local mis à la disposition du commissaire enquêteur était facilement identifiable et accessible par tous. Il était muni d'un poste internet.

Aucune personne ne s'est présentée et aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête.

### 3.3 CLOTURE DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête :

- de l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY de NOEUX-LES-MINES,
- de la mairie de SAILLY-LABOURSE (récupéré à 17h et rapporté par monsieur Cédric FOURNEZ, contact du commissaire enquêteur auprès de la CABBLR).

### 3.4 COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Une seule observation mentionnée à 10.50 le samedi 22 octobre en la mairie de SAILLY-LABOURSE :

« Vu le 22 octobre 2022, Marie Jeanne HURBAIN. Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles ».

### 3.4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Dans l'état actuel des choses, il est impossible pour le commissaire enquêteur de prendre en compte l'observation inscrite le 22 octobre 2022 : pas de construction en cours,

Pas de visibilité sur le projet lui-même.

L'observation ne peut donc aller à l'encontre du projet.

### 3.5 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Envoyé le 4 novembre 2022

Procès-verbal de l'enquête publique

N ° E22000107/59

## **1 Objet et déroulement de l'enquête**

La procédure d'enquête publique citée en référence concerne la modification du Plan Local d'Urbanisation de SAILLY-LABOURSE à la demande de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE (CABBLR).

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes. Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur étaient facilement identifiables et accessibles par tous. L'information du public a été complète et conforme aux textes avec trois permanences qui ont été tenues par le commissaire enquêteur, dont une un samedi matin :

- le mercredi 12 octobre de 8h30 à 12h en la mairie de SAILLY-LABOURSE,
- le samedi 22 octobre de 9h à 12h en la mairie de SAILLY-LABOURSE,
- le vendredi 28 octobre de 14h à 17h à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY de NOEUX-LES-MINES.

La parution dans deux journaux locaux (Voix du Nord et Nord Eclair) a été effective les 28 septembre et 14 octobre 2022.

### **Fréquentation en cours d'enquête**

Aucune visite le 12 octobre,

Une visite avec observation le 22 octobre,

Aucune visite le 28 octobre.

### **Observation du public**

Le 22 octobre en la mairie de SAILLY-LABOURSE.

« Vu le 22 octobre 2022, Marie Jeanne HURBAIN. Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles ».

### **Questions du commissaire enquêteur**

-A l'heure actuelle, l'accès Nord depuis la RD 65 (rue de LABOURSE) n'existe pas ; une salle communale est sur cet emplacement et la largeur entre le mur de la salle et la clôture du terrain voisin est de moins d'1m50 : comment la commune compte faire pour assurer une desserte routière ?

Le 04 11 2022



### 3.6 MEMOIRE EN REPONSE

Ce mémoire en réponse a été reçu le 16 novembre soit 12 jours après la remise du PV de synthèse.

Les réponses apportées sont conformes aux attentes du commissaire enquêteur et aux inquiétudes émises par une habitante de SAILLY-LABOURSE.





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

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU DE SAILLY-LABOURSE**

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire  
enquêteur**

*Enquête publique du 12 octobre 2022 au 28 octobre 2022*

## Préambule

Mr Daniel CIAN, désigné commissaire enquêteur, a rendu son PV de synthèse aux représentants de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR) le 4 novembre 2022.

Le Commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Le mercredi 12 octobre 2022 de 8h30 à 12h à la Mairie de Sailly-Labourse
- Le samedi 22 octobre 2022 de 9h à 12h à la Mairie de Sailly-Labourse
- Le vendredi 28 octobre 2022 de 14h à 17h à l'antenne communautaire de Nœux-les-Mines de l'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Le public a été informé du déroulement de l'enquête et des jours et heures de permanences selon les conditions réglementaires en vigueur.

Le mémoire en réponse reprendra l'ensemble des questions posées lors de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Sailly-Labourse.

## Table des matières

Préambule.....	2
Contribution du public.....	4
Observation n°1 : Madame Marie-Jeanne HURBAIN.....	4
Question du commissaire enquêteur .....	4

### Contribution du public

#### Observation n°1 : Madame Marie-Jeanne HURBAIN

« Vu le 22 octobre 2022, Marie-Jeanne HURBAIN. Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles »

#### **Réponse de la CABBALR :**

La procédure ne vise pas à modifier l'emprise au sol de la zone 1AU inscrite au PLU approuvé en 2013. La modification du PLU ne viendra donc pas augmenter la possibilité d'imperméabilisation des sols agricoles par rapport à ce qui est déjà possible dans le PLU actuellement en vigueur.

#### Question du commissaire enquêteur

« A l'heure actuelle, l'accès Nord depuis la RD 65 (rue de LABOURSE) n'existe pas ; une salle communale est sur cet emplacement et la largeur entre le mur de la salle et la clôture du terrain voisin est de moins d'1m50. Le commissaire enquêteur souhaiterait savoir comment la commune compte faire pour assurer une desserte routière ? »

#### **Réponse de la CABBALR :**

Dans le projet de la Mairie, la salle de l'Aubette doit être détruite ou partiellement détruite pour permettre un accès au Nord de la zone couverte et ainsi répondre aux exigences de l'OAP.

Rapport terminé le et expédié le :

Le 20 novembre 2022.

Daniel CIAN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Cian', written over a horizontal line.

## **ANNEXES**



**ARRETE N° AG/22/106**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
SAILLY-LABOURSE**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, fixés par arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »,

Vu les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 08 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 08 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées au Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire,

Vu l'arrêté n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Vu l'arrêté N°AG/22/44 en date du 29 mars 2022 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse,

Vu la décision n°2022-6258 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 12 juillet 2022 dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du Code de l'urbanisme,

Vu les différents avis recueillis sur le projet,

Vu la décision N°E22000107/59 en date du 23 août 2022 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

## ARRETE

### **Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête,**

sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse, pour une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 12 octobre 2022 à 8h30 au vendredi 28 octobre 2022 à 17h inclus.

### **Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes**

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse sera approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

### **Article 3 : Commissaire enquêteur**

M. Daniel Cian, militaire, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **Article 4 : Consultation du dossier et observations du public**

pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

Au siège de la Communauté d'agglomération, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BETHUNE, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Dans les lieux de permanence :

- En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane - 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format ématérialisé :

Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines (138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines) de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.

pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

Dans les lieux d'enquête, sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :

- En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés



et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir – Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse – A l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres - BP 548 – 62411 BETHUNE.
- Par voie électronique jusqu'au vendredi 28 octobre 2022 à 17h00 à l'adresse suivante : [enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des observations ou propositions du public sera consultable sur le site internet de l'agglomération et dans chacun des lieux où le dossier d'enquête publique est consultable.

Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de la Communauté d'Agglomération, dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Sailly-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse : le mercredi 12 octobre 2022 de 8h30 à 12h00 et le samedi 22 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines : le vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 17h00

#### **Article 6 : Mesures sanitaires**

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cités ci-dessus doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

#### **Article 7 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département Pas-de-Calais.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune ;
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération ;
- Aux tableaux d'affichage, vu de l'extérieur, en mairie de Sailly-Labourse ;

Un avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par M. le Président de la Communauté d'Agglomération ou Messieurs les Maires, chacun pour ce qui le concerne.

#### **Article 8 : Informations environnementales**

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse n'est pas soumis à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

#### **Article 9 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport conforme à l'article R123-19 du Code de l'environnement qui relatara le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération les dossiers d'enquête accompagnés des registres et pièces annexées, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Communauté d'Agglomération en transmettra copie à Monsieur le Maire et à Monsieur le Préfet.

#### **Article 10 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions**

Dès leur réception, et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public :

- Dans la mairie de Sailly-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse : aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Toute personne physique ou morale pourra demander à ses frais communication de ce rapport et de ces conclusions.

#### **Article 11 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane – Direction Urbanisme et Mobilités – Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 Béthune - tél : 03.21.54.78.00

## AFFICHAGE ET PUBLICITE

Lors de son déplacement le 8 octobre 2022, le commissaire enquêteur a pu remarquer que l'affichage avait bien été réalisé dans les trois lieux supposés à savoir : mairie de SAILLY-LABOURSE, antenne de la CABBALR à NOEUX-LES-MINES et Hôtel communautaire de la CABBALR à BETHUNE.



La publicité concernant l'enquête publique est parue dans la Voix du Nord et Nord Eclair les 24 septembre et 14 octobre 2022.

**NORD ÉCLAIR**  
SAMEDI 24 SEPTEMBRE 2022

**LA VOIX DU NORD** SAMEDI 24 SEPTEMBRE 2022

### ANNONCES ADMINISTRATIVES

#### ENQUÊTES PUBLIQUES

### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE. L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU MERCREDI 12 OCTOBRE 2022 à 9h30 au VENDREDI 23 OCTOBRE 2022 A 17h00 INCLUS soit une durée de 17 jours.

Elle se déroule :

- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE – Route Nationale, BP 18 62113 SAILLY-LABOURSE – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00.
- \* À l'antenne de Nouvelles-Mines de la Communauté d'Agglomération – 138b rue Léon Blum 62290 Nouvelles-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Monsieur Denis COLLY, militaire, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites.
- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE – Route Nationale, BP 18 62116 SAILLY-LABOURSE
  - le mercredi 12 octobre 2022 de 9h30 à 12h00
  - le samedi 22 octobre 2022 de 9h30 à 12h30
- \* À l'antenne de Nouvelles-Mines de la Communauté d'Agglomération – 138b rue Léon Blum 62290 Nouvelles-Mines
  - le vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture.

- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE.
- \* À l'antenne de Nouvelles-Mines de la Communauté d'Agglomération, située 138b rue Léon Blum 62290 Nouvelles-Mines, en version papier et sur un poste informatique à disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires.
- \* Au siège de la Communauté d'Agglomération à Bethune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 343 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de l'agglomération : [www.bethunebruy.fr](http://www.bethunebruy.fr)

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- \* Sur des registres à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture ;
- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE.

- \* À l'antenne de Nouvelles-Mines de la Communauté d'Agglomération.
- \* Par correspondance portant le mention « le pas ouï » Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE – à l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres – BP 343 – 62411 BETHUNE.

\* Par voie électronique jusqu'au vendredi 28 octobre 2022 à 17h00 à l'adresse suivante : [enquete.publique@sailly-labourse.com](mailto:enquete.publique@sailly-labourse.com)

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cité ci-dessus, doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de COVID-19. Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comporte les avis reçus des personnes publiques associées. Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE n'est pas soumis à évaluation environnementale stratégique.

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an sur le site internet : [www.bethunebruy.fr](http://www.bethunebruy.fr), en mairie et à l'antenne de Nouvelles-Mines de la Communauté d'Agglomération.

À l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane. Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane – Direction de l'Urbanisme et de la Mobilité – Service Planification – tel : 03.20.154.70.00

La Vice-Présidente, Corinne LAVERGNE



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE**

**Plan Local d'Urbanisme de Saily-Labourse  
Modification de droit commun**

---

**NOTICE EXPLICATIVE**

---

Prescription en date du 29 mars 2022

Arrêté d'enquête publique en date du

Enquête publique du au

Approbation de la modification de droit commun

# Table des matières

---

<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>I. Contexte communal</b>	<b>5</b>
A. Situation de la commune	5
B. Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire	6
C. Documents supra communaux	7
<b>II. Contexte législatif du projet de modification du PLU</b>	<b>7</b>
A. Objet de la procédure	7
B. Justification du choix de la procédure	8
C. La procédure de modification de droit commun	9
1. Références législatives	9
2. Résumé des étapes de la procédure	10
<b>III. Modifications apportées aux pièces du PLU et justifications</b>	<b>11</b>
A. Modification des OAP	11
1. Modification du schéma de l'OAP	11
a) Schéma de l'OAP actuelle	11
b) Schéma de l'OAP modifiée	12
2. Modification de la partie littérale de l'OAP	12
1. Accès	12
2. Liaison piétonne	12
B. Modification du règlement	13
1. Modification du règlement de la zone U	13
2. Modification du règlement de la zone 1AU	17
3. Modification du règlement graphique	19
1. Passage d'une zone 1AU à une zone U	19
2. Suppression et création d'emplacements réservés	20
<b>IV. Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures</b>	<b>21</b>
A. Compatibilité avec le PADD du PLU	21
B. Compatibilité de la modification de droit commun avec les documents supra-communaux	23

C.	Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.	25
1.	Servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'OAP	25
2.	Informations et obligations diverses (IOD) concernant l'OAP	25
<b>V.</b>	<b>Prise en compte des risques</b>	<b>27</b>
1.	Retrait gonflement des argiles	27
2.	Zone de sismicité	27
3.	Remontée de nappe BRGM	28

# Préambule

---

## **Le Plan Local d'Urbanisme : définition, objectifs et évolution**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, propose une étude sur le fonctionnement et les enjeux du territoire sur laquelle il se base pour décliner un projet d'aménagement et de développement durables notamment formalisé dans des règles d'utilisation du sol.

Dans ce cadre, il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée : que construire, où et comment. Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles figurant dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs documents :

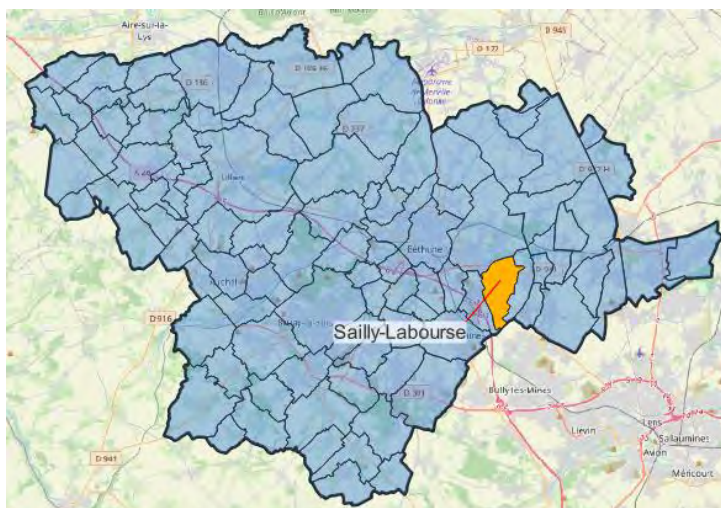
- Le rapport de présentation :
  - Il s'appuie sur un diagnostic du territoire pour présenter et justifier les objectifs et choix retenus pour le projet d'aménagement;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :
  - Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'organisation générale du territoire communal et concourant à son développement durable. Il les précise parfois plus spécifiquement sur certains secteurs du territoire ou certaines thématiques d'action publique;
- Les orientations d'aménagement et de programmation :
  - Elles définissent sur certains secteurs ou thématiques à enjeux des dispositions d'aménagement et d'urbanisme spécifiques ;
- Le règlement :
  - Composé d'une pièce écrite et d'une pièce graphique (le plan de zonage), le règlement définit, en cohérence avec le PADD, les règles générales d'utilisation du sol ;
- Les annexes :
  - Les annexes sont des documents écrits et graphiques qui apportent des informations complémentaires sur le territoire ainsi que sur les différentes servitudes qui peuvent y être instituées.

Une fois approuvé, le PLU peut être modifié ou ajusté. Les procédures permettant de faire évoluer un plan local d'urbanisme figurent aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

# I. Contexte communal

## A. Situation de la commune

Sailly-Labourse est une commune située dans la région Hauts-de-France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Béthune et du canton de Douvrin. Elle se situe à 7km du centre-ville de Béthune, à 13km de Lens et à 36km de Lille.



Carte de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay  
(Source : SIG de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay)

La commune compte une population totale de 2377 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 6,02 km<sup>2</sup>.







Les communes limitrophes de Sully-Labourse

(Source : SIG de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay)

## B. Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire

Sully-Labourse fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion de trois EPCI : la Communauté d'agglomération Béthune Bruay, Nœux et Environs, la Communauté de Communes Artois-Lys et la Communauté de Communes Artois-Flandres. La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal est le Plan Local d'Urbanisme de Sully-Labourse. Il a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2013.

## C. Documents supra communaux

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents et lois qui ont une portée juridique supérieure au PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi n°2010-788, du 13 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, codifié aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les documents supra-communaux suivants s'appliquent sur la commune de Saily-Labourse et s'imposent au PLU avec un rapport de compatibilité :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois,
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay,
- Le Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lys.

## II. Contexte législatif du projet de modification du PLU

---

### A. Objet de la procédure

La procédure a pour objet de modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux.

Des adaptations du règlement (pièce écrite et zonage) sont également envisagées :

- Adaptations du règlement écrit des zones U, Ub, 1AU
- Modification du zonage (pièce graphique) : suppression et création d'emplacements réservés, passage d'une zone 1AU en U.

## B. Justification du choix de la procédure

Le tableau suivant liste les articles du code de l'urbanisme qui permettent de déterminer la procédure d'évolution du document à mettre en œuvre au regard du projet envisagé

Article du Code de l'Urbanisme	Contenu de l'article	Justifications au regard du projet envisagé
L153-31	Le PLU est révisé si le projet a pour effet de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer les orientations du PADD ;</li> <li>- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li> <li>- Réduire une protection ou engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.</li> </ul>	Le projet envisagé n'entre dans aucun des cas de figure énumérés à l'article L153-31.
L153-36	Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification si le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- N'entre pas dans le champ de l'article L153-31;</li> <li>- Modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.</li> </ul>	Le projet a pour effet de modifier une OAP et le règlement de la zone U. Le projet entre donc dans le champs d'une procédure de modification.
L153-41	Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;</li> <li>- De diminuer ces possibilités de construction ;</li> <li>- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).</li> </ul>	Les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.
L153-45	Le projet de modification peut être menée selon une procédure simplifiée si le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- N'entre pas dans les cas énumérés à l'article L 153-41 ;</li> <li>- A pour objet un des cas de majoration des droits à construire prévus par l'article L151-28 ;</li> <li>- A pour objet de corriger une erreur matérielle.</li> </ul>	Le projet entre dans le champ de l'article L 153-41 ; il ne peut donc pas être conduit selon une procédure de modification simplifiée.

Au regard de cette analyse, le présent projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

## C. La procédure de modification de droit commun

### 1. Références législatives

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme dont les termes sont repris ci-après :

#### **CODE DE L'URBANISME**

#### ~ **PARTIE LEGISLATIVE**

#### ~ **LIVRE IER : REGLEMENTATION DE L'URBANISME**

#### ~ **CHAPITRE III : PROCEDURE D'ELABORATION, D'EVALUATION, ET D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### ~ **SECTION VI : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

##### Article L153-36 :

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.

##### Article L153-37 :

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.

##### Article L153-38 :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

##### Article L153-39 :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

##### 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.

#### ~ **SOUS-SECTION 1 : MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

##### Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, 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.

Article L153-42 :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

## 2. Résumé des étapes de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L'acte approuvant la modification devient ensuite exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme.

### III. Modifications apportées aux pièces du PLU et justifications

#### A. Modification des OAP

Le PLU de Sailly-Labourse intègre l'OAP « Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux ».

Cette OAP couvrant un secteur d'environ 3,2 ha prévoit trois accès à la parcelle.

#### 1. Modification du schéma de l'OAP

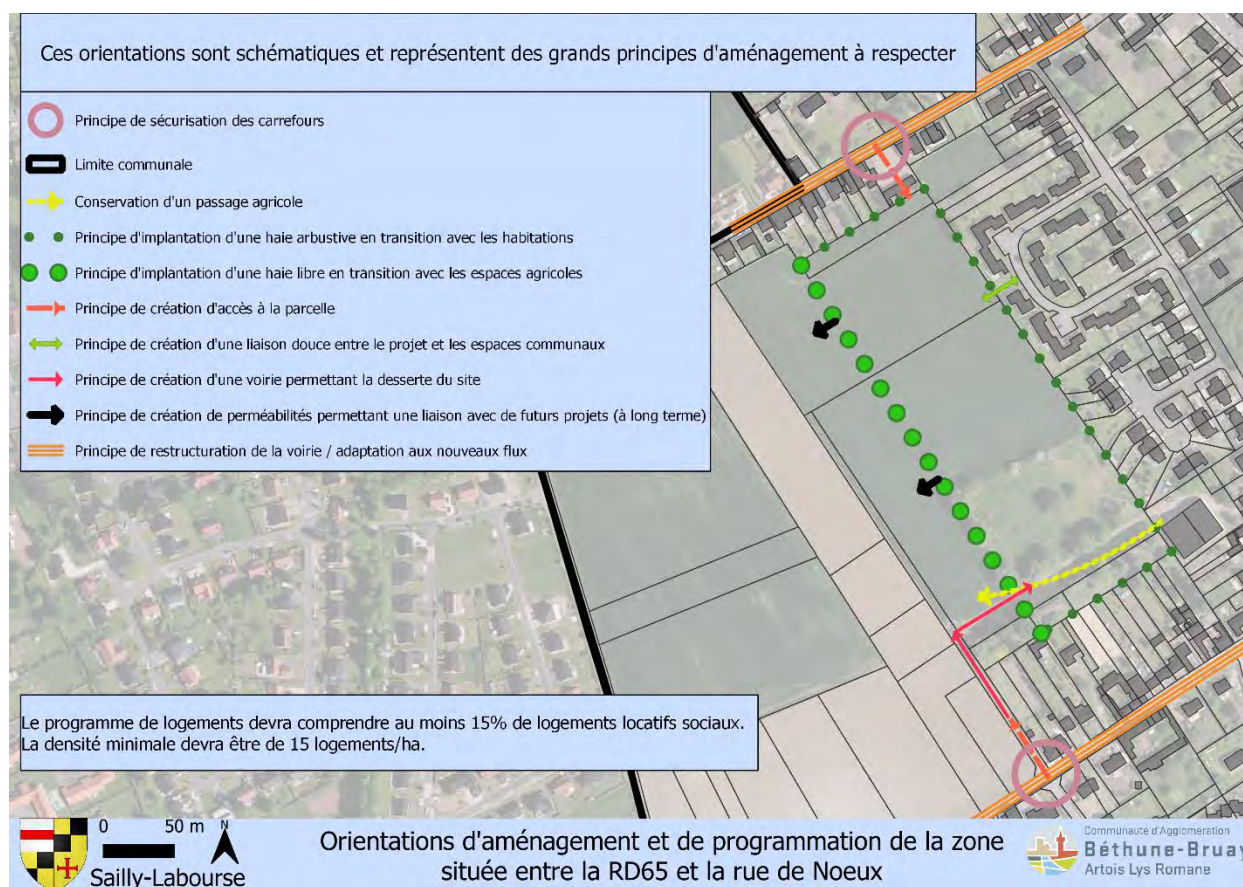
##### a) Schéma de l'OAP actuelle



Un accès routier était prévu depuis la résidence du chemin vert. La municipalité souhaite supprimer les accès entre ces quartiers compte tenu de la typologie de cette résidence. Les accès seront donc supprimés en conséquence. A la demande de la commune, la liaison douce sera déplacée entre la zone de projet et la résidence des Mimosas.

La modification vient contribuer à la démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs sociaux à 15%.

## b) Schéma de l'OAP modifiée



## 2. Modification de la partie littérale de l'OAP

La modification des orientations particulières de la partie littérale de l'OAP porte sur les points suivants :

- La modification des conditions *Accès*
- La modification des conditions *Liaisons piétonnes*

### 1. Accès

Deux accès à la zone devront être aménagés afin de permettre la bonne desserte de ce secteur. Le premier permettra l'accès par le nord depuis la RD65. Le second sera aménagé au sud depuis la rue de Noeux. Aujourd'hui, il ne s'agit que d'une desserte à vocation agricole, sur laquelle il faudra s'appuyer pour aménager une voirie permettant le bouclage de l'opération.

### 2. Liaison piétonne

La voirie de la desserte de la zone devra être accompagnée d'un cheminement en mode doux (piéton, vélo...) permettant un bouclage effectif de la zone. En outre, la liaison douce prévue vers la résidence du Chemin vert est décalée un peu plus haut vers la rue des Mimosas afin de conserver la logique de liaison douce vers l'espace public située à l'est, rue Verte.

Cette liaison douce permettra également de lier le projet au centre-ville.

## B. Modification du règlement

### 1. Modification du règlement de la zone U

Règlement actuel	Règlement modifié
<b>Article 1</b> [...]	<b>Article 1</b> [...]
<b>Article 2</b> [...]	<b>Article 2</b> [...]
<b>Article 3</b> [...]	<b>Article 3</b> [...]
<b>Article 4</b> [...]	<b>Article 4</b> [...]
<b>Article 5</b> [...]	<b>Article 5</b> [...]
<b>Article 6</b> <b><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES</u></b> L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.  <u>En U et UA</u> , tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implanté : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit à l'alignement de la voie.</li><li>- Soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.</li><li>- Soit en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines directement contiguës à la parcelle.</li></ul> La façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée.  [...]	<b>Article 6</b> <b><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES</u></b> L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.  <u>En U et UA</u> , tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implanté : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit à l'alignement de la voie.</li><li>- Soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.</li><li>- Soit en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines directement contiguës à la parcelle.</li></ul> La façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de <del>20 mètres</del> <b>30 mètres</b> à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée.  [...]

*Justification* : La distance de la bande d'implantation de la façade avant est reculée à 30 mètres afin de favoriser la densification des terrains et notamment les terrains dont la configuration est particulière (exemples : terrains triangulaires, ...).

<b>Article 7</b> [...]	<b>Article 7</b> [...]
<b>Article 8</b> [...]	<b>Article 8</b> [...]
<b>Article 9</b> [...]	<b>Article 9</b> [...]



## Article 10

[...]

## Article 11

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

### En sus, dans le secteur Ub,

Sont interdites les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,

## Article 10

[...]

## Article 11

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

### En sus, dans le secteur Ub,

Sont interdites les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,

- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

Les extensions et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres.

#### Façades

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges-orangés. Les matériaux de recouvrement sont interdits sur les bâtiments d'origine.

Pour les extensions, les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

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

#### Couvertures

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

Les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

#### En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur Ub

Les extensions et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres.

#### Façades

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges-orangés. Les matériaux de recouvrement sont interdits sur les bâtiments d'origine.

Pour les extensions, les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

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

#### Couvertures

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

Les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

#### Pour l'ensemble de la zone U :

### Installations diverses

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines, ...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

De plus, en Ub, les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

### Installations diverses

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines, ...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

De plus, en Ub, les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

*Justifications:* Le règlement est revu pour faciliter la compréhension de l'article et notamment les règles applicables au sous-secteur Ub.

Article 12

[...]

Article 13

[...]

Article 14

[...]

Article 15

[...]

Article 16

[...]

Article 12

[...]

Article 13

[...]

Article 14

[...]

Article 15

[...]

Article 16

[...]

## 2. Modification du règlement de la zone 1AU

Règlement actuel	Règlement modifié
<b>Préambule</b>	<b>Préambule</b>
[...]	[...]
<b>Division de la zone en secteurs</b>	<b>Division de la zone en secteurs</b>
[...]	[...]
<b>Rappels</b>	<b>Rappels</b>
[...]	[...]
<b>Article 1</b>	<b>Article 1</b>
[...]	[...]
<b>Article 2</b>	<b>Article 2</b>
[...]	[...]
<b>Article 3</b>	<b>Article 3</b>
<b>1°/Accès</b>	<b>1°/Accès</b>
[...]	[...]
<b>2°/Voirie</b>	<b>2°/Voirie</b>
[...]	[...]
	<b>Déchets ménagers</b>

Dans le cas où une voie en impasse ne pourrait être évitée, les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Dans le cas où une voie en impasse ne pourrait être évitée, les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service "collecte des déchets" qui sont les suivantes:

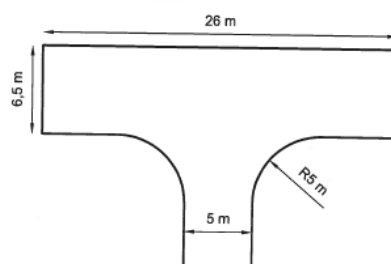
- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manoeuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.

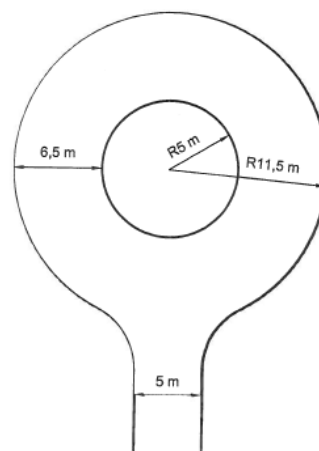
#### Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

##### Manoeuvre en "T" (angle courbe)



##### Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22

Si les prescriptions ne sont pas respectées, l'aménageur devra prévoir un point d'apport

volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes, semi enterrées ou enterrées ou les residents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

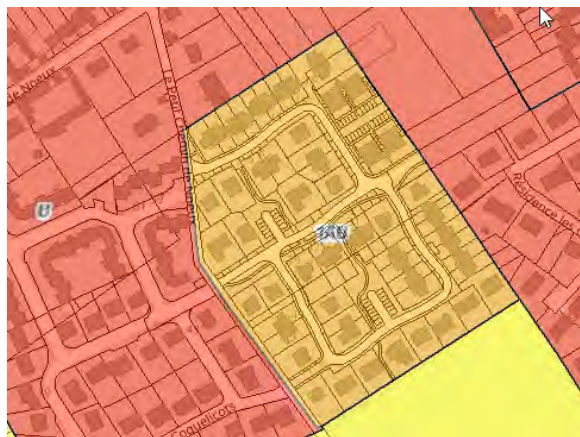
*Justifications:* Suite à la prise de compétence « déchet » par l'agglomération, les prescriptions ont été revues pour apporter plus de précisions sur les conditions de collecte.

### 3. Modification du règlement graphique

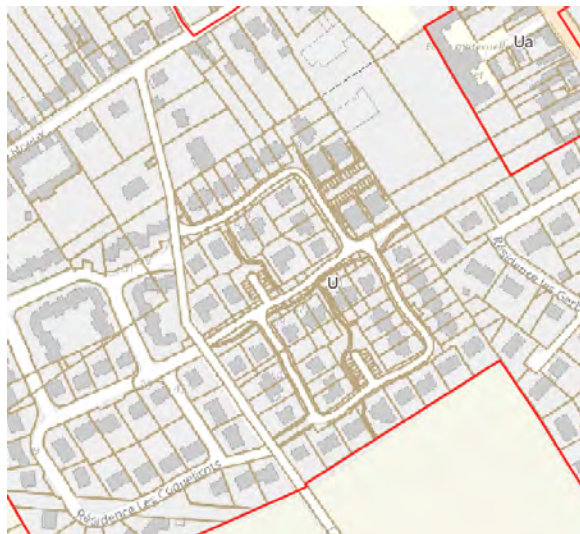
#### 1. Passage d'une zone 1AU à une zone U

La zone 1AU au sud de la commune a été urbanisée. Le passage de la zone 1AU en zonage U est souhaité. La zone U est définie comme « une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes ». Compte tenu de l'urbanisation de l'ensemble de ce secteur, il semble judicieux de faire évoluer le règlement de cette zone vers celui d'une zone urbaine (U).

#### *Zone avant la modification*

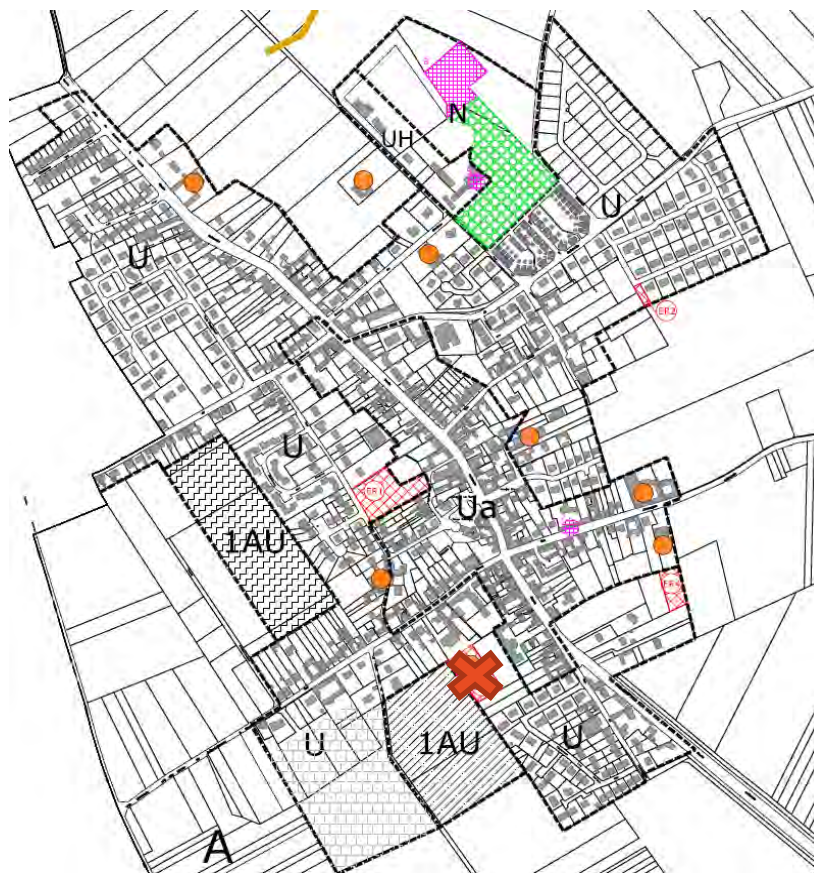


#### *Zone après la modification*



## 2. Suppression et création d'emplacements réservés

L'emplacement réservé n°3 sera supprimé en raison de l'acquisition de la parcelle par la commune. Il sera supprimé du zonage et de la liste dans le règlement graphique.



### LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désenclavement	Commune de Sully-Labourse
ER2	Mallage urbain	Commune de Sully-Labourse
ER3	<del>...</del>	<del>Commune de Sully-Labourse</del>
ER4	Extension du cimetière	Commune de Sully-Labourse

La commune souhaite la création d'une nouvelle liaison douce vers la zone 1AU existante. La création d'un emplacement réservé est donc prévue au bénéfice de la commune pour la création de cette liaison douce depuis la résidence des Mimosas. Cet emplacement réservé portera le n°5, pour une superficie de 252m<sup>2</sup>.



#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désenclavement	Commune de Sailly-Labourse
ER2	Mallage urbain	Commune de Sailly-Labourse
ER3	Espace polyvalent	Commune de Sailly-Labourse
ER4	Extension du cimetière	Commune de Sailly-Labourse
ER5	Création d'une liaison douce	Commune de Sailly-Labourse

## IV. Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures

### A. Compatibilité avec le PADD du PLU

Les orientations du PADD du PLU concernant directement l'ensemble des modifications sont les suivantes :

- **Dans le « projet urbain »**

- *Comblent le tissu urbain actuel et accompagnent le renouvellement urbain*
- *Circonscrirent le développement de l'habitat excentré tout en permettant son évolution*
- *Développent l'offre en logements de manière à offrir les conditions de la mixité sociale et du renouvellement de la population*



L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de la façade avant permet la densification de la zone urbaine existante et de limiter la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

La modification de l'OAP, à la marge, ne remet pas en cause le parti pris d'aménagement qui avait été défini dans le cadre de la révision du PLU approuvée le 17 décembre 2013. Ce secteur permet le développement de la ville sur la frange ouest afin de poursuivre la volonté de la commune d'accueillir une population nouvelle et vise à assurer son développement.

- **Dans le « projet cadre de vie et organisation communale »**

Le projet communal porte une attention particulière au cadre et au confort de vie des habitants, lesquels sont abordés par le biais de différents prismes : équipements et espaces publics, espaces naturels, paysages, liaisons douces, organisation des déplacements, des commerces, absence de nuisances, etc.

o **Renforcer la centralité**

Le projet recherche la poursuite du maintien et du renforcement de cette centralité, par un phénomène triple :

- La localisation de l'extension urbaine en contiguïté des équipements de cette centralité,
- La requalification de certains éléments intégrant une connexion avec la centralité (salle de L'aubette),
- Le maintien, le renforcement et l'amélioration des équipements, espaces publics et connexions douces existantes

o **Mailler la ville grâce à un réseau de cheminements doux et d'espaces publics à créer**

La modification de l'OAP viendra appuyer les déplacements doux en créant un bouclage de la zone ainsi qu'un nouvel accès entre la zone de projet et le centre-ville.

Les autres orientations du PADD sont :

- **Permettre le maintien et l'extension de la zone d'activités**
- **Maintenir et diversifier l'activité agricole**
- **Préserver le patrimoine**
- **Conforter l'offre en équipements par la réalisation d'un équipement à dominante sportive**
- **Sécuriser les déplacements et atténuer les nuisances sur les axes principaux**
- **Traitement des entrées de ville et conservation d'un tamponnement agricole**
- **Concilier la protection des milieux naturels et la poursuite des activités économiques**
- **Préserver, valoriser la trame verte et la connecter au tissu urbain**
- **Protéger la ressource en eau**
- **Mettre en place les conditions d'un développement des énergies renouvelables**
- **Prendre en compte des risques**
- **Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement**

**Extrait du schéma du PADD du PLU de Saily-Labourse (zoom sur le tissu urbain) :**

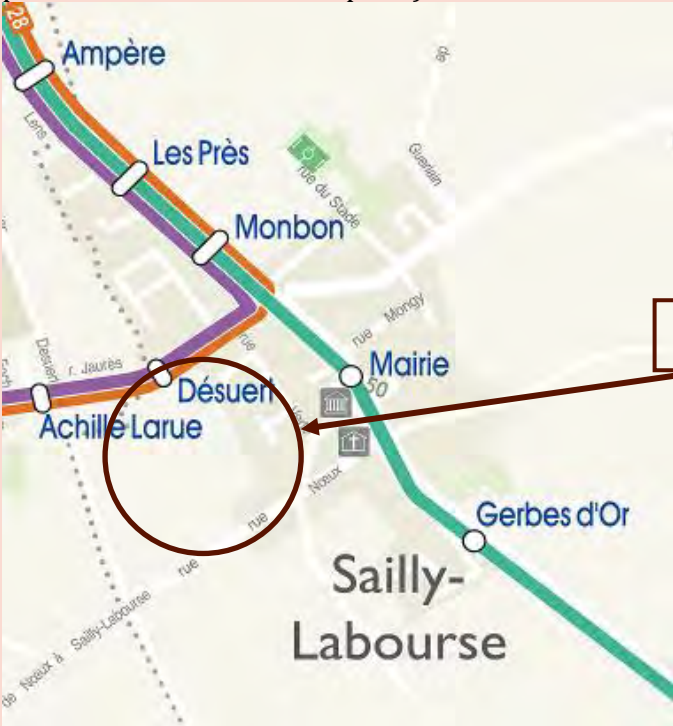


PROJET URBAIN	PROJET ENVIRONNEMENTAL
Combler le tissu urbain actuel et limiter l'étalement urbain	Concilier la protection des milieux naturels et la poursuite des activités économiques
Circonscrire le développement de l'habitat excentré	Préserver, valoriser et connecter la trame verte
Développer l'offre en logements de manière à offrir les conditions de la mixité sociale et du renouvellement de la population	Protéger la ressource en eau
	Mettre en place les conditions d'un développement des énergies renouvelables
	Prendre en compte les risques, notamment
	- d'inondations
	- miniers
PROJET CADRE DE VIE ET ORGANISATION	PROJET ECONOMIQUE
Renforcer la centralité	Permettre le maintien
Préserver le patrimoine	Et l'extension de la zone d'activités
Conforter l'offre en équipements comprenant la création d'un équipement à dominante sportive	Maintenir et diversifier l'activité agricole
Sécuriser les déplacements et atténuer les nuisances des axes	
Mailler la ville grâce à un réseau de cheminements doux et d'espaces publics à créer	
Traitement des entrées de ville et des franges urbaines	

Le projet de modification du PLU respecte les enjeux et objectifs du PADD. Il est donc compatible avec les choix exprimés à l'époque.

## B. Compatibilité de la modification de droit commun avec les documents supra-communaux

Document	Justification
Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois (Rapport de compatibilité)	Le projet de modification du PLU est compatible avec le Scot de l'Artois. En effet, le PLU actuel a été approuvé après la mise en vigueur du SCOT et la modification actuelle ne remet pas en cause les orientations du SCOT.

<p>Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification a pour objet de modifier l'OAP sans impacter les principes d'aménagement prévus à l'origine. Le PLH préconise de diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de Saily-Labourse doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.</p>
<p>Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification est compatible avec le PCAET. Le projet d'OAP intègre même directement certaines de ses mesures comme de prioriser dans les opérations de construction et de rénovation la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de transposer le PPRI dans les documents d'urbanisme, d'entretenir les cours d'eau et des zones humides, etc.</p>
<p>Le Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification est compatible avec le PDU Artois-Gohelle. En effet, le secteur 1AU se trouve à proximité d'arrêts de transports en commun et se situe à proximité d'un centre-bourg, conformément à l'axe 1 du PDU qui vise à articuler politique de transports et d'urbanisme (urbanisation à proximité des axes de transports).</p>  <p>La zone est desservie par un arrêt de bus des lignes 28 et 24 : arrêt « Désuert ». La zone se trouve à proximité de l'arrêt « Mairie » de la ligne 22, ligne qui dessert Béthune et le Centre Hospitalier.</p>
<p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lys (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification est compatible avec le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Lys. La prise en compte de la gestion de l'eau dans l'OAP répond aux dispositions « B-3.2 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible » du SDAGE Artois Picardie 2022-2027 et « 2.3 : diminuer l'impact des rejets des eaux pluviales » du SAGE de la Lys du 20 Septembre 2019. La zone de l'OAP ne présente pas de zone à dominante humide au titre du SDAGE ou de zone humide reprise dans le SAGE de la Lys.</p>

## C. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

### 1. Servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'OAP

Il n'y a pas de SUP sur la zone concernant la modification de l'OAP.

### 2. Informations et obligations diverses (IOD) concernant l'OAP

#### - **ATB : axe terrestre bruyant**

Une faible superficie est concernée par cette IOD, cette information est rappelée dans le règlement du PLU, en chapeau des zones.



Axe terrestre bruyant (source : DDTM62)

#### - **LEN : itinéraire de liaison entre les espaces naturels**

Cette IOD n'impacte pas le projet mais se situe à proximité du site de l'OAP.



LEN (source : DDTM62)

- **PDIPR : itinéraire randonnée et équestre**

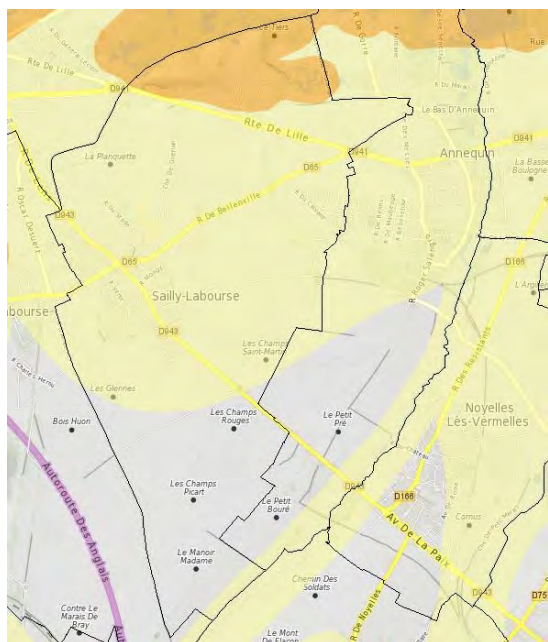
Cette IOD n'impacte pas le projet mais se situe à proximité du site de l'OAP



PDIPR (source : DDTM62)

## V. Prise en compte des risques

### 1. Retrait gonflement des argiles

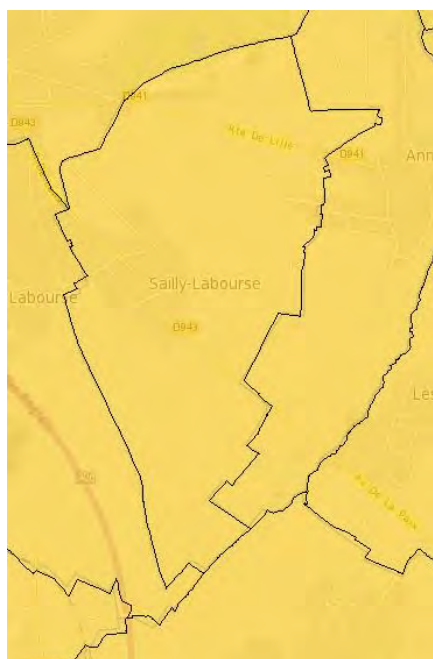


Carte du retrait/gonflement des argiles (source : DDTM62)

Risque moyen (orange) de retrait gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune.

Ce risque est rappelé dans le règlement du PLU, dans les chapeaux de zones.

### 2. Zone de sismicité



Carte des zones de sismicité (source : DDTM62)

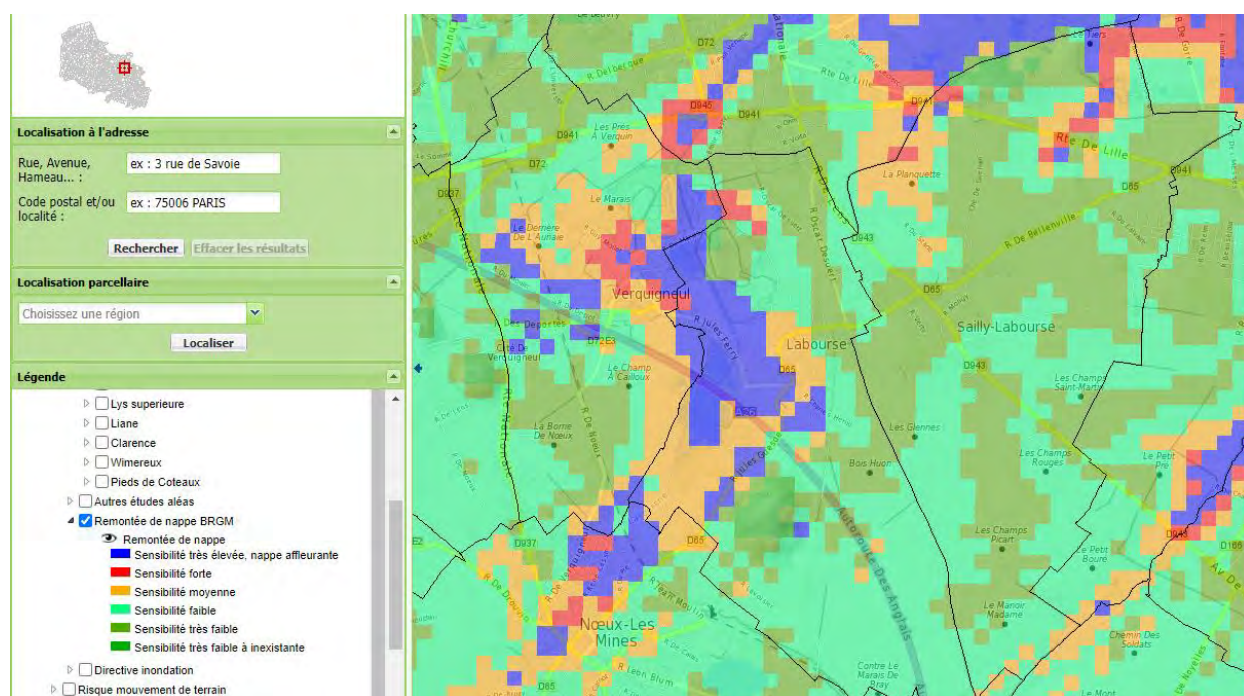
Zone de sismicité faible (jaune) sur l'ensemble de la commune.

Ce risque est rappelé dans le règlement du PLU, dans les chapeaux de zones.

Pour rappel : « La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de

construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction. »

### 3. Remontée de nappe BRGM



Carte des remontées de nappe (source : BRGM)

La zone de projet n'est pas impactée par un risque de remontée de nappe : le tissu urbain de la commune et plus particulièrement la zone de projet sont classés en sensibilité très faible.

Ce risque est rappelé dans le règlement du PLU, dans les chapeaux de zones.

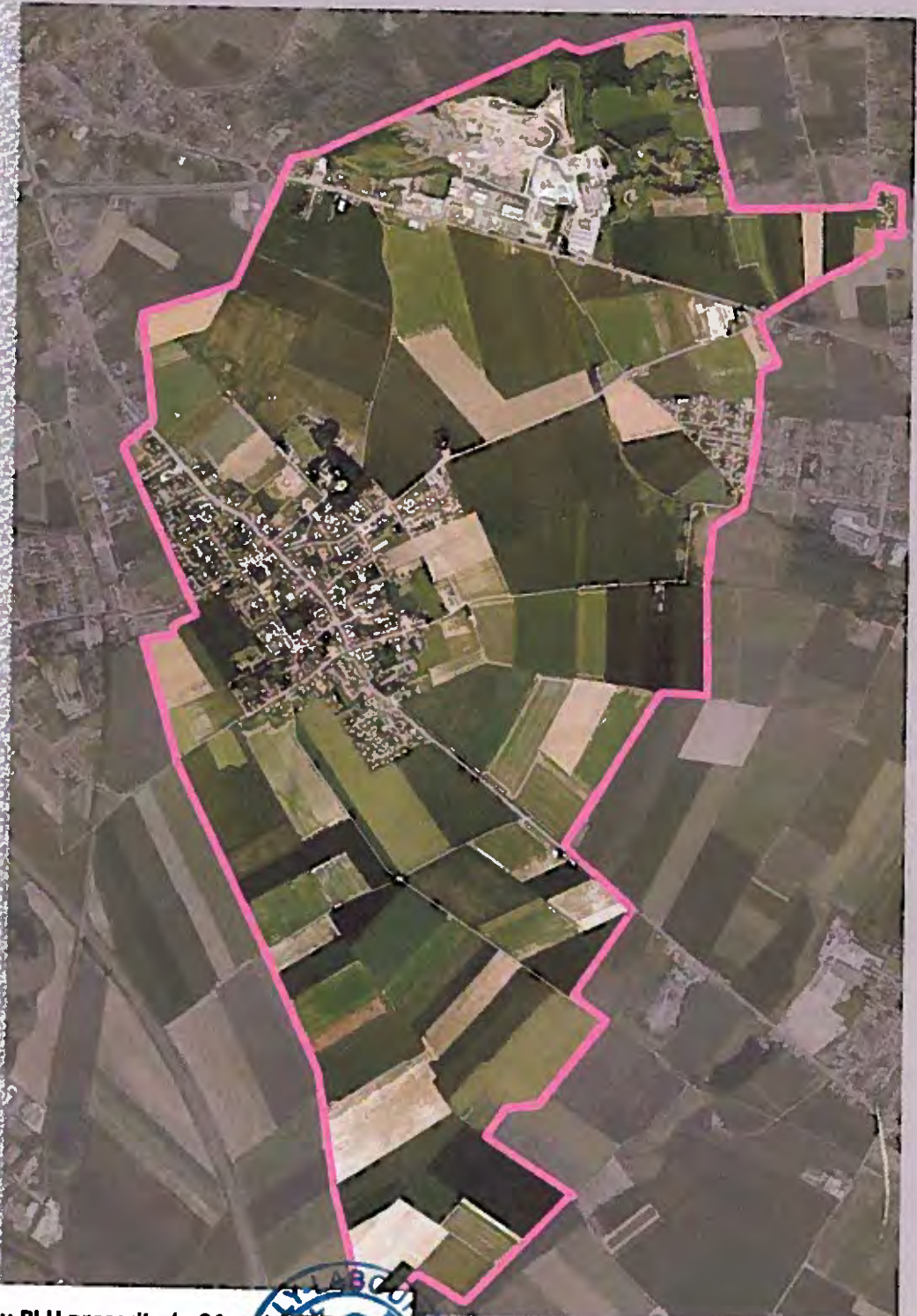


# Commune de SAILLY-LABOURSE

## Plan Local d'Urbanisme

O  
R  
I  
E  
N  
T  
A  
T  
I  
O  
N  
S  
D  
A  
M  
E  
N  
A  
G  
E  
M  
E  
N  
T

E  
T  
D  
E  
P  
R  
O  
G  
R  
A  
M  
M  
A  
T  
I  
O  
N



Révision du PLU prescrite le 26 mai 2015

Projet de PLU arrêté le 12 février 2013

PLU Approuvé le... 17 DEC 2013





TABLE DES MATIERES

**I. AVANT-PROPOS** ..... **p.2**

**II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE DU PETIT CHEMIN DE NOEUX**  
..... **p.3**

**III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE SITUEE ENTRE LA RD65 ET LA RUE DE NOEUX** ..... **p.7**

## **L. AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement**

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Article R.123-3-1 : « Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. »

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

## **II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE.**

### ***Orientations d'aménagement et de programmation du site du Petit Chemin de Nœux.***

#### **II.1 Contexte et enjeux**

Le site d'étude est situé en limite Sud-Ouest du tissu urbain de Sailly-Labourse. Il s'intercale entre urbanisation et plaine agricole et présente un potentiel intéressant en terme de traitement de la frange urbaine.

D'une superficie de 3,5 ha, le site est actuellement composé de terres agricoles et ne présente pas d'intérêt écologique ou paysager particulier à l'exception d'un arbre jugé remarquable par la commission municipale, situé en limite nord est du site, dans l'enclave entre équipements et urbanisation.

Actuellement le site est accessible depuis la rue de Nœux via le Petit chemin de Nœux, mais également depuis la RD943, par plusieurs chemins : par l'école et par la résidence des Gerbes d'or.

Des accès aujourd'hui fermés existent depuis la résidence des gerbes d'or située en limite Est du site, et depuis la rue de Nœux, le long de l'enceinte de l'école.

Le seul accès routier au site se fait par le Petit chemin de Nœux.

Les franges du projet sont majoritairement constituées, au nord et à l'est, par des fonds de jardins. La limite ouest est marquée par Petit chemin de Nœux et la limite sud par de l'espace agricole.

#### **II.2 Orientations particulières**

##### ***Voirie***

Une voirie dédiée aux déplacements motorisés sera mise en place. Elle se basera sur le Petit chemin de Nœux qu'il conviendra de restructurer. Elle proposera une voirie assez large accompagnée d'un cheminement piéton et d'un traitement paysager. Elle liera le site à la rue de Nœux au nord.

Les voiries de desserte du projet seront mixtes : elles accueilleront véhicules, piétons, cyclistes... s'organisent en parallèle du mail central. Elles seront accompagnées d'une noue permettant le tamponnement des eaux de ruissellement et permettront aux usagers de se mouvoir en toute sécurité aux moyens de modes de déplacements doux.

Toutes les voiries recevront un traitement paysager permettant de rendre la circulation plus agréable, mais également de traiter les franges entre le projet et son environnement.

Les voiries se raccorderont, dans la mesure du possible, aux voiries du projet en cours à l'ouest.

##### ***Stationnement***

Aucun stationnement n'est prévu le long des voiries afin d'éviter les alignements de véhicules dénaturant le paysage.

Des poches de stationnement pour visiteurs seront réparties sur tout le périmètre du projet et les stationnements privés se feront sur les parcelles.

Il conviendra d'aménager au minimum 2 places de stationnement par logement sur la parcelle et au minimum 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 3 logements.

##### ***Liaison piétonne***

Un maillage de liaisons piétonnes viendra conforter le maillage existant. En effet, tous les axes de déplacements routiers accueilleront une bande, un espace, permettant aux usagers des modes de déplacements doux de se mouvoir en toute sécurité au sein du projet. Un axe doux sera mis en place sur la parcelle afin de lier tous les axes routiers, il coupera le mail central du projet qui lie le petit chemin de Nœux aux équipements.

Les liaisons piétonnes du projet permettront de lier les secteurs existants et futurs dédiés aux habitations ou aux équipements. Ainsi seront développés des axes doux, au nord-est à proximité de la future salle polyvalente et des écoles dans le but de faciliter et de sécuriser les déplacements des usagers.

Le maillage doux ainsi créé limitera l'enclavement de la parcelle et facilitera les accès vers le centre-bourg.

#### ***Equipement et espace public***

Une salle polyvalente sera implantée dans la partie nord-est du projet, à proximité des écoles et des équipements sportifs. Cet emplacement facilitera les échanges entre les équipements et limitera les nuisances (principalement sonores) engendrées par la salle envers les riverains. Cette salle polyvalente accueillera tous types de manifestations mais restera à dominante sportive.

Un parvis attenant à la salle polyvalente sera aménagé afin de mettre en valeur le nouvel équipement. Il sera accompagné d'un espace vert public de loisirs permettant d'offrir une poche végétale au sein du projet. Il permettra une articulation de qualité entre les différents secteurs du projet et de l'existant : habitations (existantes et futures), équipements (existants et futurs), via principalement les liaisons piétonnes nouvellement créées et celles en place.

La zone d'équipements ne doit en aucun cas être séparée du secteur de logements. La voirie devra relier les deux secteurs, et il ne devra pas y avoir de clôture séparant les deux espaces.

Actuellement, un bâtiment est implanté sur la parcelle privilégiée pour l'implantation de la salle polyvalente. Ce dernier sera détruit à long terme.

#### ***Logements, répartition et programmation***

Prescriptions sur le statut d'occupation :

Concernant les typologies de logements, il conviendra de respecter, à minima, la répartition suivante : 10% de logements sociaux et 30% de logements en accession à la propriété.

Recommandations sur les typologies d'habitats :

Au sein du projet, la répartition des typologies pourra se faire de cette façon :

- 30% d'habitat semi-collectif
- 20% d'habitat individuel groupé
- 50% de lots libres

Trois types de logements sont envisagés au sein du projet, répondant à des densités plus ou moins élevées.

- Les logements semi-collectifs : ils permettent de densifier l'aménagement. Ils sont composés de 2 logements, superposés, et disposent chacun d'un morceau de terrain. Ils sont disposés autour de l'équipement et du mail central afin de compenser les densités plus importantes par un cadre de vie qualitatif.
- Les logements individuels groupés : de densité moins importante que les précédents. Ils sont également l'occasion de proposer une gamme de logement à coût plus réduit, accessible aux primo-accédants. Ils sont disposés de part et d'autre du mail central.
- Les lots libres occupent la majeure partie du site, ils représentent environ la moitié du programme résidentiel et permettent de répondre aux besoins communaux en termes d'offre résidentielle.

L'encadrement du mail central par les semi-collectifs et les logements individuels groupés permet de conserver une maîtrise sur l'aspect architectural de l'axe principal du projet, ce qui n'est pas possible avec les lots libres.

### ***Intégration paysagère et gestion des ressources naturelles***

Afin d'intégrer le mieux possible le site dans son environnement et afin de créer un cadre de vie de qualité, la zone d'étude recevra un traitement paysager sur l'ensemble de son périmètre.

Toutes les voies de circulations, qu'elles soient douces ou non, seront accompagnées d'un traitement paysager végétalisé permettant de gérer les franges (entre public/privé, naturel/urbain) et de créer des ambiances agréables sur la zone.

Des noues plantées accompagneront toutes les voies de desserte internes du projet. Elles permettront de tamponner les eaux pluviales et les eaux de ruissellement.

Un espace vert public sera mis en place à proximité de la future salle polyvalente et des équipements présents. Il sera végétalisé afin d'offrir un espace de détente et de loisirs des plus agréables. Une frange boisée de type « haie libre » sera plantée en limite nord et sud afin de gérer les interfaces entre le site et les fonds de jardins et entre le site et l'espace agricole.

### ***Mixité fonctionnelle***

Le projet permettra de lier plusieurs fonctions au sein de la parcelle d'étude. Il conciliera habitat, espace publics de loisirs, équipements... et permettra de les raccorder au tissu économique communal. Ceci permettra de créer une véritable unité fonctionnelle au sein de la commune et dynamisera ce secteur communal.

### ***Équipement en réseaux du site***

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

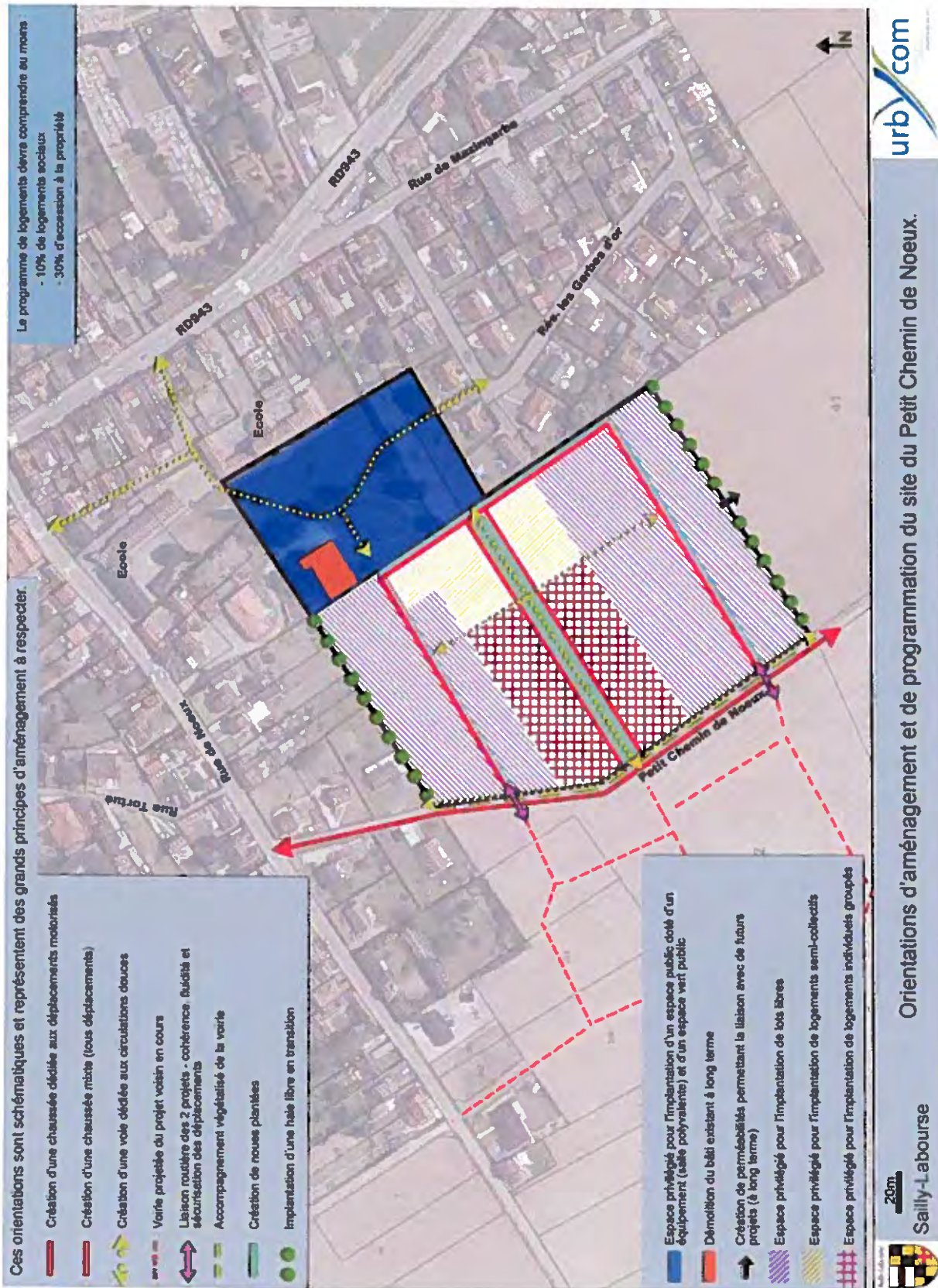
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

### ***Perspective d'évolution***

Des amorces devront être prévues au sud du site d'étude afin de pouvoir le raccorder à d'éventuels futurs projets, et ainsi limiter son enclavement (à long terme).

## **II.3 Schéma d'aménagement**

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



### III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

*Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux.*

#### **III.1 Contexte et enjeux**

Le site d'étude est situé à l'ouest du tissu urbain de Sailly-Labourse. Il s'intercale entre urbanisation et plaine agricole et présente un potentiel intéressant en terme de densification de l'urbanisation. D'une superficie de 3,2 ha, le site est actuellement composé de terres agricoles, de friches végétalisées et ne présente pas d'intérêt écologique ou paysager particulier.

Actuellement, le site est accessible depuis la rue Verte à l'est.

La frange ouest du site est occupée par des espaces cultivés. Les franges est, nord et sud sont occupées par les fonds de jardins des habitations installées le long de la RD65, de la rue Verte et de la résidence des Mimosas et de la rue de Noeux.

#### **III.2 Orientations particulières**

##### ***Accès***

Deux accès à la zone devront être aménagés afin de permettre la bonne desserte de secteur. Le premier permettra l'accès par le nord depuis la RD65. Le second sera aménagé au sud depuis la rue de Noeux. Aujourd'hui, il ne s'agit que d'une desserte à vocation agricole, sur laquelle il faudra s'appuyer pour aménager une voirie permettant le bouclage de l'opération.

##### ***Voirie et carrefour***

La voirie aménagée depuis les accès précités devra être sûre et lisible pour tous. Elle devra être accompagnée d'un cheminement piétonnier.

Une voirie devra être créée au sud, depuis la rue de Noeux, afin d'accès à la parcelle de projet.

Les carrefours nouvellement créés ou qui verront une modification de leurs flux circulatoires devront recevoir un traitement de mise en sécurité afin de les rendre sûrs pour tous.

Les voiries cernant la zone de projet ne sont actuellement pas toujours aisément accessibles (gabarits, espaces de stationnement...). Il conviendra de revoir les emprises et de restructurer les voiries si nécessaire, afin d'adapter le réseau aux nouveaux flux circulatoires et d'accueillir des stationnements.

##### ***Liaison piétonne***

La voirie de la desserte de la zone devra être accompagnée d'un cheminement en mode doux (piéton, vélo...) permettant un bouclage effectif de la zone. En outre, la liaison douce prévue vers la résidence du Chemin vert est décalée un peu plus haut vers la rue des Mimosas afin de conserver la logique de liaison douce vers l'espace public située à l'est, rue Verte.

Cette liaison douce permettra également de lier le projet au centre-ville.

***Logements, répartition et programmation***

Cette zone ne pourra être aménagée que lorsque l'autre zone 1AU le sera. Elle devra comprendre au moins 15% de logements locatifs sociaux et la densité minimale requise sur l'ensemble de la zone est de 15 lgt/ha.

***Intégration paysagère et gestion des ressources naturelles***

Afin de favoriser l'intégration paysagère du projet, les franges devront recevoir un traitement paysager. Ainsi, une haie libre devra être implantée entre le projet et les espaces agricoles situés à l'ouest. Elle sera complétée par une haie arbustive réalisant la transition avec les constructions existantes sur les franges Nord, Est et Sud.

***Prise en compte de l'activité agricole***

L'exploitant concerné par la zone à urbaniser souhaite pouvoir conserver un accès sur l'arrière de ses parcelles, même si la zone est urbanisée.

Dans l'aménagement, un passage d'une largeur minimale de 4 mètres sera à respecter pour les engins agricoles (sans bordures si possible), tant que l'exploitation agricole existe.

***Equipement en réseaux du site***

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

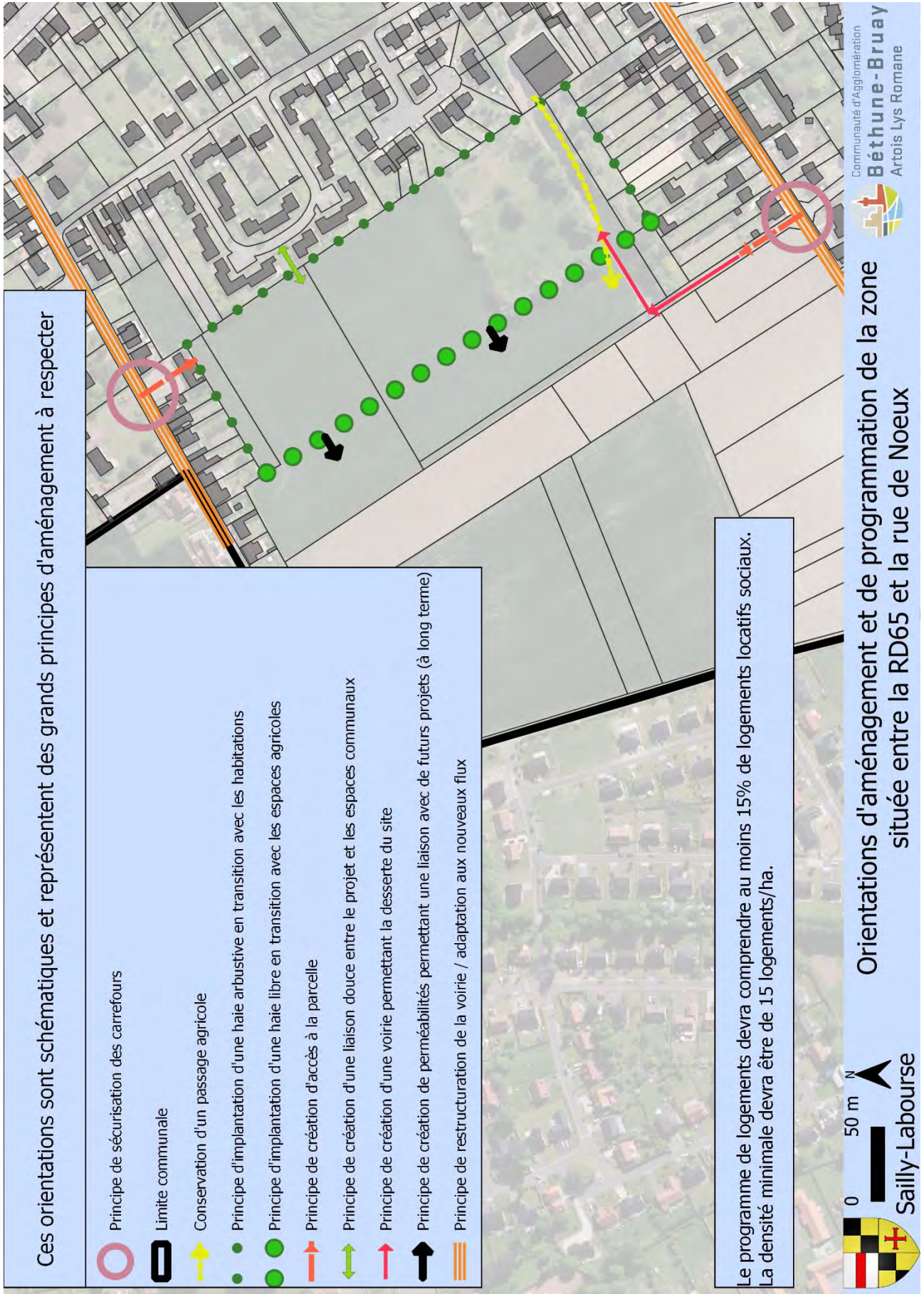
***Perspective d'évolution***

Afin d'anticiper une urbanisation future de l'ouest de la zone d'étude, des perméabilités devront être maintenues vers les espaces agricoles à l'ouest. Ceci permettra de limiter l'enclavement des futurs projets.

**III.3 Schéma d'aménagement**

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.







Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,  
sur la modification du plan local d'urbanisme  
de la commune de Sully-Labourse (62)**

n°GARANCE 2022-6258

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 12 juillet 2022, en présence de Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq et Hélène Foucher ;

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R122-17 et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 16 mai 2022, par la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse (62) ;

L'agence régionale de santé Hauts-de-France ayant été consultée le 7 juin 2022 ;

**Considérant** que le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune consiste à modifier une orientation d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique ;

**Considérant** que la modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP), située entre la RD65 et la rue de Noeux. consiste à réduire les voix d'accès et à n'en maintenir qu'une au nord et une au sud de la zone, à déplacer la liaison douce vers la rue des Mimosas et à augmenter la programmation des logements locatifs qui passent de 10 % à 15 % ;

**Considérant** que la modification du règlement graphique consiste à :

- passer une zone 1AU au sud de la commune totalement urbanisée en zone U « une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune » ;
- supprimer l'emplacement réservé n°3 ;
- et créer un nouvel emplacement réservé, n°5 sur une superficie de 252 m<sup>2</sup>, dans la perspective de créer une liaison douce entre une zone 1AU et la résidence des Mimosas, en lien avec l'OAP située entre la RD65 et la rue de Noeux;

**Considérant** que la modification du règlement écrit porte sur les zones U, Ub, 1AU et consiste :

- en zone U à modifier l'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées », ainsi la distance de la bande d'implantation de la façade avant passe de 20 mètres à 30 mètres et à l'article 11 "Dispositions particulières relatives aux

- façades, toitures et bâtiments annexes \_Secteur Ub" à ajouter, un titre de sous partie : « En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur Ub » ;
- en zone 1AU à supprimer le petit paragraphe portant sur la collecte des ordures et le remplacer par une partie intitulée « Déchets ménagers » qui explique les conditions de collecte des ordures ménagères avec un schéma à l'appui ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de Sailly-Labourse présentée par la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 12 juillet 2022

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia CORREZE-LENEE

### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai  
CS 40 259  
59 019 LILLE CEDEX

Une décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**Pôle Transports et Mobilités**

Référence : LD/FS/QD/ND/ED 2206.104TD

Objet : modification de droit commun du  
PLU de la commune de Sailly-Labourse

Monsieur Olivier GACQUERRE

Président

Communauté d'agglomération de  
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Hôtel communautaire

100 avenue de Londres

62411 BETHUNE

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le 30 JUIN 2022

Lens, le 29 JUIN 2022

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 mai 2022, vous m'avez notifié le dossier de modification de droit commun du PLU de la commune de Sailly-Labourse. Celle-ci a pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation situé au nord de la rue de Noeux et de la RD65, et d'adapter une partie du règlement.

Mes services ont étudié attentivement le dossier que vous avez transmis, et ont relevé les éléments suivants concernant la modification de l'OAP :

- le déplacement de la liaison piétonne vers la Résidence des Mimosas permet tout de même de conserver un accès à la rue Verte depuis la zone et donc faciliter une connexion pour les modes actifs vers le centre de la commune et l'arrêt « Mairie » desservi par la ligne 22 Lens <> Béthune et les circuits scolaires 2 550 et 2 820,
- le maintien du principe de création d'un accès au nord de la zone depuis la RD65 permet de garantir un accès piéton depuis la zone à l'arrêt « Désuert » desservi par les lignes 24 Béthune <> Hersin-Coupigny et 52 Beuvry <> Béthune et les circuits scolaires 1 841, 2 521 et 2 553.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, j'ai le plaisir de vous annoncer qu'un avis favorable est émis par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur cette modification.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Laurent DUPORGE

  
Président d'Artois Mobilités

Reçu le 17 JUIN 2022

Communauté d'agglomération Béthune-  
Bruay Artois Lys Romane  
Hôtel Communautaire  
100 avenue de Londres  
CS40548  
62411 BETHUNE Cedex

Service :  
Nos références : CD / TAJ / AD / EM / 2022 - 430  
Dossier suivi par : Hélène STAELEN  
[helene.staelen@npdc.chambagri.fr](mailto:helene.staelen@npdc.chambagri.fr), tél. 06.79.34.82.43  
Vos références :  
Objet : Modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse

*Saint-Laurent-Blangy, lundi 13 juin 2022*

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex  
Tél : 03 21 60 57 57  
Siret 130 013 543 00025

Madame, Monsieur

Vous avez sollicité l'avis de notre Etablissement sur le projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse, nous vous en remercions.

Après examen du dossier, nous notons que la modification a pour objet de permettre une évolution :

- de l'OAP de la zone située entre la RD 65 et la rue de Noeux,
- des emplacements réservés
- du règlement de la zone U

La modification du schéma de l'OAP nous appelle à faire quelques observations :

-Notre remarque porte sur l'évolution de la réglementation liée aux zones de non-traitement qui n'existait pas lors de l'approbation du dossier de PLU en date du 17 décembre 2013.

En effet, les zones de non-traitement (ZNT) sont prévues par l'arrêté du 27 décembre 2019 modifié le 25 janvier 2022. Il fixe des distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures.

Aujourd'hui, ces distances de sécurité s'appliquent par rapport aux habitations et les lieux hébergeant des personnes vulnérables.

D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs à supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). Elle représente un manque à gagner pour l'activité agricole, en plus de la perte de foncier liée à l'artificialisation.

Siège social  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS

Dans le cadre des réflexions portées sur l'OAP, il serait judicieux qu'une bande tampon apparaisse au sein de celle-ci en complément de la haie, comme vraie séparation entre la frange urbaine et l'espace agricole. Il convient de privilégier autant que faire se peut, en fonction de la configuration des lieux, et du besoin (exemple : besoin d'un aménagement hydraulique) la mise en place d'une noue, d'un fossé...

Elle aura également pour intérêt de limiter les nuisances et d'éviter les conflits de voisinage lors des interventions et travaux dans les champs (bruits, poussières lors des récoltes ou travail du sol, épandages d'engrais, de fumier, de produits phytosanitaires...) et donc d'éviter la double peine pour l'activité agricole.

-Nous actons la nécessité de préserver le passage agricole matérialisé sur le plan.

Espérant une prise en compte de nos remarques.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Le Président,

Christian DURLIN



### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



Reçu le 20 JUIN 2022

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL**Direction du développement, de l'aménagement et de  
l'environnement

---

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson  
62018 ARRAS Cedex 9

---

**Dossier suivi par : Fanny FAIVRE-PICON**  
Gestionnaire de dossiers – Développement territorial  
[faivre.picon.fanny@pasdecals.fr](mailto:faivre.picon.fanny@pasdecals.fr) - 03 21 21 91 58Monsieur Olivier GACQUERRE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane  
Hôtel communautaire  
100 avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE*Vos réf : Votre courrier du 16 mai 2022**Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/FFP – AF\_20220519\_78311**Objet : Avis du Département – Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sully-Labourse – Modification*

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sully-Labourse.

La procédure vise à :

- modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- adapter les règlements écrits et graphiques.

Au regard des préoccupations de sécurité routière des aménagements projetés, il convient de noter que les priorités aux carrefours en « T » doivent être lisibles afin d'éviter une zone de conflit susceptible d'être accidentogène.

Après examen, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'autre remarque de la part du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arras, le  
13/06/2022  
Pour le Président du Conseil  
départemental,Signé électroniquement par  
Jean-Luc DEHUYSSER  
DGA Directeur du pôle aménagement et  
développement territorial

2022/8356



Région  
Hauts-de-France

Direction  
Agence Hauts de France 2040  
  
Service aménagement régional

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le - 8 SEP. 2022

Réf : AHDF-2022-021357  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : 03 74 27 15 32  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Olivier GACQUERRE  
Président  
Communauté d'agglomération Béthune-Bruay  
100 avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Amiens, le / 1 SEP. 2022

Objet : Modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territoriale et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE  
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France



Modification du PLU de Sailly-Labourse

Demandeur : **Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**

Date de la consultation PPA : 16/05/2022

Dossier suivi par :

Sébastien FOUGNIE, Directeur

Isabelle DILLY, Assistante

## **Avis sur le projet de Modification du PLU de Sailly-Labourse au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois**

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse par arrêté du 29 mars 2022.

Le projet a pour objet la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la route départementale 65 et la rue de Noeux portant sur les accès routiers, le déplacement de la liaison douce et la part de logements locatifs sociaux à réaliser, la modification de certains articles du règlement concernant les zones U et 1AU ainsi que la modification du règlement graphique par la suppression et la création d'emplacement réservé et le passage d'une zone 1AU en zone U.

La modification de l'OAP contribue à l'atteinte de l'objectif en matière de répartition équitable des logements locatifs sociaux sur le territoire, en portant à 15% au lieu de 10% la part de logements de ce type à réaliser sur cette zone. Pour rappel, le SCoT préconise « *une part minimale de 30% de logements sociaux lors de toute nouvelle opération d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface plancher* ».

Les autres modifications apportées au PLU de la commune de Sailly-Labourse n'appellent pas de remarque particulière au titre du SCoT de l'Artois.

Au vu de ces éléments, le projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse fait l'objet d'un **AVIS FAVORABLE** eu égard aux objectifs et orientations du SCoT de l'Artois.



Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**MONSIEUR DOMINIQUE HENNEBELLE**  
**MAIRE**  
**HOTEL DE VILLE**  
**RD 943**  
**62113 SAILLY-LABOURSE**

**Affaire suivie par : Cédric Fourniez**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2261 *u*

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de votre commune afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Par ailleurs, le code général des collectivités territoriales (articles L.5211-57) prévoit que votre conseil municipal émette un avis sur ce projet dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**

**La Vice-Présidente,**

**Corinne LAVERSin**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

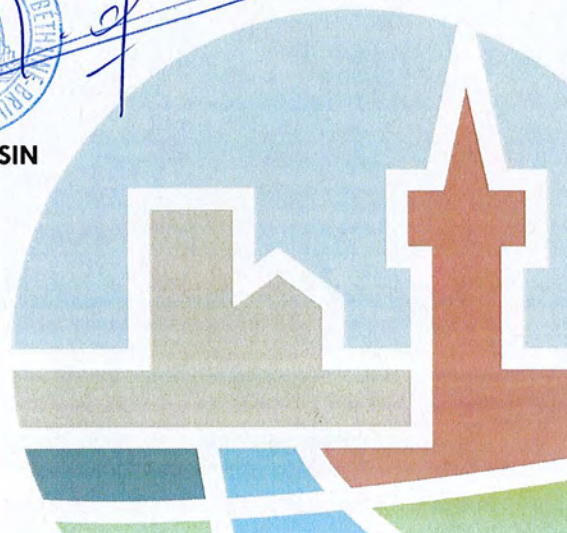
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA  
MER**

**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE DIRECTEUR**

**100 AVENUE WINSTON CHURCHILL**

**CS 10007**

**62022 ARRAS CEDEX**

**Affaire suivie par : Cédric Fourniez**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2261

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**

**La Vice-Présidente,**



**Corinne LAVERGIN**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

CHAMBRE REGIONALE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE  
MONSIEUR PHILIPPE HOURDAIN, PRESIDENT  
CS 90028  
299 BOULEVARD DE LEEDS  
59031 LILLE CEDEX

**Affaire suivie par : Cédric Fourniez**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2261 *6*

Objet : Modification du PLU de la commune de Saily-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saily-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

**www.bethunebruay.fr**




CHAMBRE REGIONALE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT  
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT  
PLACE DES ARTISANS  
ANGLE DE LA RUE ABELARD ET DU FAUBOURG D'ARRAS  
CS 12010  
59011 LILLE

Affaire suivie par : **Cédric Fournez**

Service **Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2261 

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,



**Corinne LAVERVIN**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane


CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD-PAS DE CALAIS  
MONSIEUR CHRISTIAN DURLIN, PRÉSIDENT  
56 AVENUE ROGER SALENGRO - BP80039  
62223 SAINT LAURENT BLANGY

**Affaire suivie par : Cédric Fourniez**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2261 

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**

**La Vice-Présidente,**



**Corinne LAVERSIN**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)







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

**ARTOIS MOBILITÉS**  
**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT**  
**39 RUE DU 14 JUILLET**  
**CS 70173**  
**62303 LENS CEDEX**

Affaire suivie par : Cédric Fournez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2261

Objet : Modification du PLU de la commune de Saily-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saily-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**  
**La Vice-Présidente en charge du foncier et de**  
**l'urbanisme**



**Corinne LAVERGIN**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

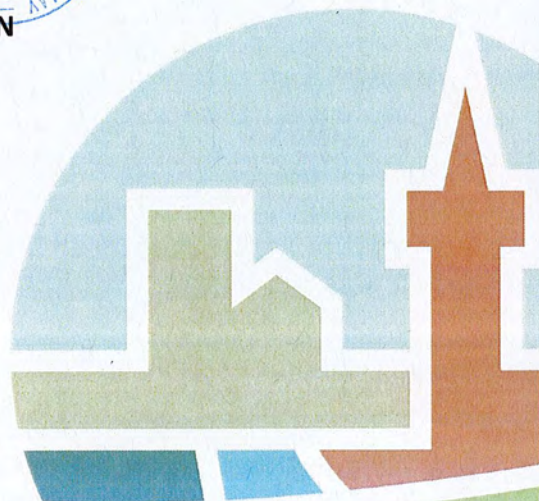
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE BRUAY  
ARTOIS LYS ROMANE  
SCOT DE L'ARTOIS  
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT  
100 AVENUE DE LONDRES  
C.S. 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Affaire suivie par : Cédric Fournez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2261

Objet : Modification du PLU de la commune de Saily-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saily-Labourse afin de recueillir vos observations au titre de sa compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Artois, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSin

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE BRUAY  
ARTOIS LYS ROMANE  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
A L'ATTENTION DE MADAME LA CONSEILLERE DELEGUEE  
100 AVENUE DE LONDRES  
C.S. 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Affaire suivie par : Cédric Fourniez  
**Service Planification**  
Tél. : 03.21.54.78.00  
Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)  
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 22619  
Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Madame la Conseillère déléguée,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations au titre de sa compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'habitat, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Madame la Conseillère déléguée, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

**DREAL HAUTS DE FRANCE**  
**SERVICE ECLAT**  
**44 RUE DE TOURNAI**  
**CS 40259**  
**59019 LILLE CEDEX**

Affaire suivie par : Cédric FOURNEZ

Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2277

Objet : Cas par cas PLU -commune de Sailly-Labourse-

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse, j'ai l'honneur de vous adresser la demande d'examen au cas par cas relative à la nécessité d'une évaluation environnementale préalable à la modification dudit plan.

Vous trouverez ci-joint la notice explicative relative à cette procédure accompagnée de ses annexes.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente

  
Corinne LAVERGIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

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

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres C.S. 40548 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr) | [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)



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

REGION HAUTS-DE-FRANCE  
MONSIEUR XAVIER BERTRAND, PRESIDENT  
HOTEL DE REGION  
151 AVENUE DU PRESIDENT HOOVER  
59555 LILLE CEDEX

Affaire suivie par : Cédric Fournes

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournes@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournes@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : OG/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2260

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier GACQUERRE



**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS  
MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY  
HOTEL DU DEPARTEMENT  
RUE FERDINAND BUISSON  
62018 ARRAS CEDEX 9

Affaire suivie par : Cédric Fournez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : OG/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°22604

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier GACQUERRE



**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | E-mail : [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS  
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PREFET  
RUE FERDINAND BUISSON  
62020 ARRAS CEDEX 9

Affaire suivie par : Cédric Fourniez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : OG/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2260

Objet : Modification du PLU de la commune de Sully-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sully-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Olivier GACQUERRE

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | E-mail : [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

**SOUS-PREFECTURE DE BETHUNE**  
**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE SOUS-PREFET**  
**181 RUE GAMBETTA**  
**62407 BETHUNE CEDEX**

Affaire suivie par : Cédric Fourniez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : OG/CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2260 M

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Sous-Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Sous-Préfet, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier GACQUERRE

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

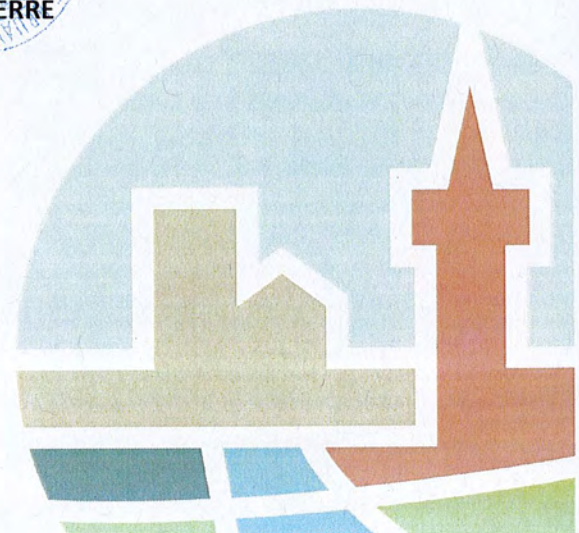
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

**www.bethunebruay.fr**



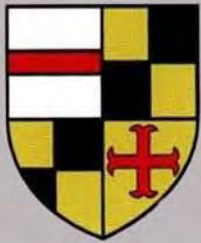


## Tableau de réponse aux Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de Sailly-Labourse

<b>Avis du SCoT en date du 7 juin 2022</b>	<b>Avis de la CABBALR</b>
<p>Le SCoT prend note de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la route départementale 65 et la rue de Noeux</li> <li>- De la modification de certains articles des zones U et 1AU</li> <li>- De la modification du règlement graphique.</li> <li>- L'augmentation de 10 à 15% de la part de logements locatifs sociaux.</li> </ul> <p>Il est rappelé que le SCoT préconise une « <i>part minimale de 30% de logements sociaux lors de toute nouvelle opération d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher</i> »</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>
<b>Avis du Département du Pas-de-Calais en date du 13 juin 2022</b>	<b>Avis de la CABBALR</b>
<p>Le département prend note :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</li> <li>- De l'adaptation des règlements écrits et graphiques</li> </ul> <p>Au regard des préoccupations de sécurité routière des aménagements projetés, il convient de noter que les priorités aux carrefours en « T » doivent être lisibles afin d'éviter une zone de conflit susceptible d'être accidentogène.</p> <p>Après examen, pas d'autre remarque de la part du Département.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Le principe de sécurisation des carrefours est bien inclus dans l'OAP. Des dispositions seront donc mises en place pour sécuriser les carrefours et éviter une zone de conflit.</p>

<p align="center"><b>Avis de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais en date du 13 juin 2022</b></p>	<p align="center"><b>Avis de la CABBALR</b></p>
<p>La Chambre d'Agriculture prend note :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la modification de l'OAP de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux</li> <li>- De la modification des emplacements réservés</li> <li>- Du règlement de la zone U</li> </ul> <p>En ce qui concerne l'OAP, une remarque a été formulée concernant les zones de non-traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures. Ces distances de sécurité s'appliquent par rapport aux habitations et lieux d'hébergement de personnes vulnérables.</p> <p>D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs) supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). La chambre d'agriculture émet une réflexion sur l'intégration d'une zone tampon au sein de l'OAP pour limiter les pertes agricoles et les conflits de voisinage.</p>	<p>Prend acte</p> <p><i>Selon l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP peuvent intégrer une zone de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Cependant, les distances des zones de non-traitement (ZNT) sont fixées selon les cultures et les produits utilisés. Ces distances sont comprises entre 0 et 20m. Il faut également souligner que le type de culture sur un terrain peut varier d'une année sur l'autre ; en outre, le mode de culture (conventionnel ou biologique) induit lui aussi des dispositions et donc des zones de non-traitement variables.</i></p> <p><i>Il nous semble dès lors difficile d'intégrer dans les OAP des zones d'extension urbaine, des zones tampons dont la vocation seraient d'intégrer les ZNT et pouvant induire une bande d'inconstructibilité allant jusqu'à 20m.</i></p> <p><i>Le nouveau cadre de la loi Climat et Résilience, dont l'objectif est la limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette, nous conduit dès lors à optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes. Ces densités seront bien entendu plus difficiles à atteindre si l'on y inclut des bandes non constructibles sur la profondeur maximale de 20m. Vos interrogations seront réévaluées dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, à laquelle vous serez pleinement associés.</i></p>
<p align="center"><b>Avis de Artois Mobilité en date du 29 juin 2022</b></p>	<p align="center"><b>Avis de la CABBALR</b></p>
<p>Artois Mobilité prend note :</p>	<p>Prend acte</p>

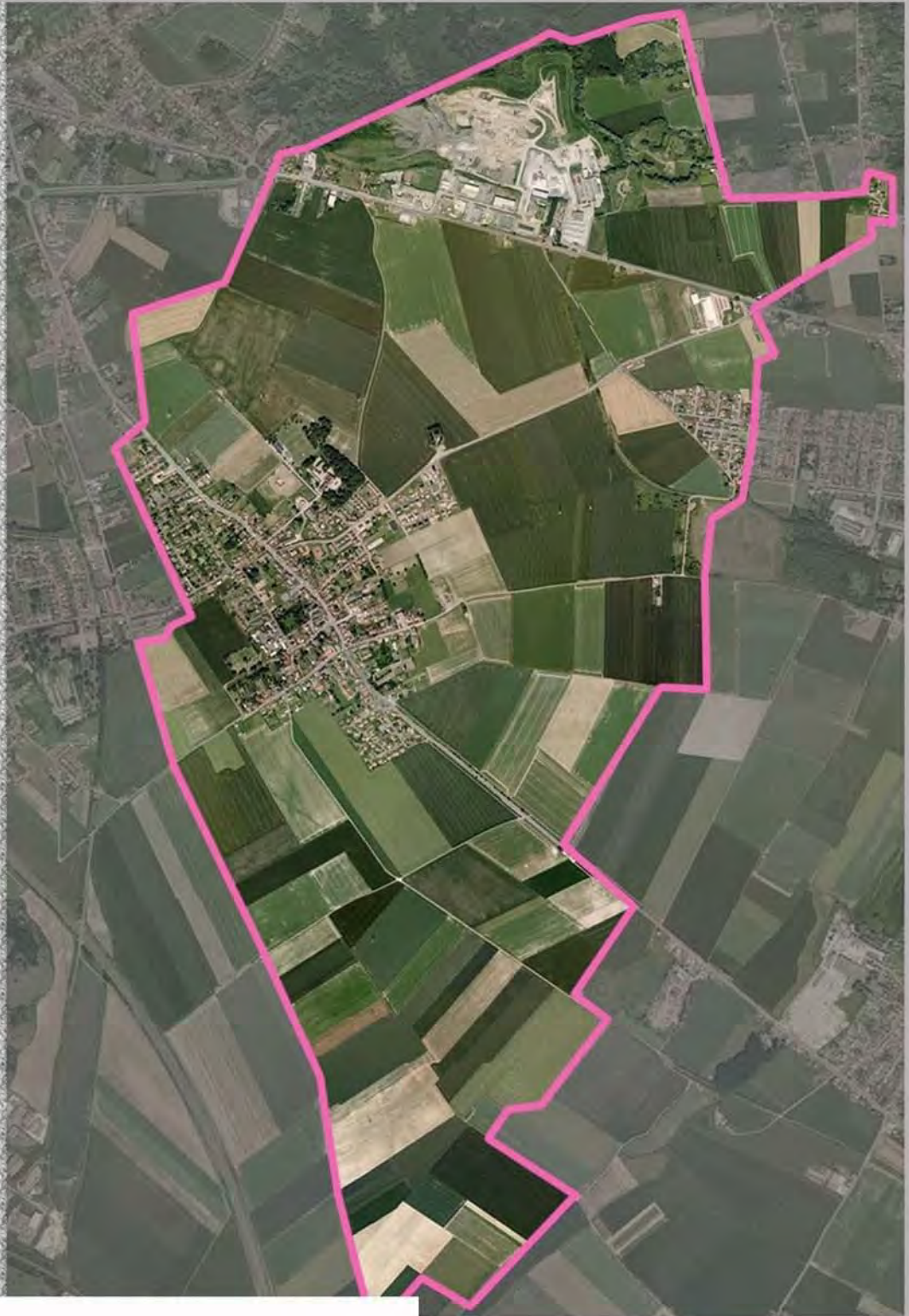
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Du déplacement de la liaison piétonne vers la Résidence des Mimosas permettant tout de même de conserver un accès à la rue Verte depuis la zone et donc faciliter une connexion pour les modes actifs vers le centre de la commune et l'arrêt « Mairie » desservi par la ligne 22 Lens &lt;&gt; Béthune et les circuits scolaire 2550 et 2820.</li> <li>- Du maintien du principe de création d'un accès au nord de la zone depuis la RD65 permettant de garantir un accès piéton depuis la zone à l'arrêt « Désuert » desservi par les lignes 24 Béthune &lt;&gt; Hersin-Coupigny et 52 Beuvry &lt;&gt; Béthune et les circuits scolaires 1041, 2521 et 2553.</li> </ul> <p>Avis favorable</p>	
<b>Avis de la Région Hauts-de-France en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022</b>	<b>Avis de la CABBALR</b>
<p>La Région Hauts-de-France rappelle que le SRADDET s'impose au SCoT et à défaut au PLU. La Région se concentre sur l'accompagnement des SCoT et c'est donc à travers le SCoT du territoire de la CABBALR que le SRADDET s'appliquera.</p>	<p>Prend acte</p>



# Commune de SAILLY-LABOURSE

## Plan Local d'Urbanisme

R  
E  
G  
I  
M  
E  
N  
T



Révision du PLU prescrite le 26 mai 2009

Projet du PLU arrêté le 12 février 2013

PLU Approuvé le.....



## TABLE DES MATIERES

<b><u>AVANT-PROPOS</u></b>	<b>p 2</b>	
<b><u>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b>p 4 à 10</b>	
<b><u>Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	<b>p 11 à 51</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone U	p 12 à 28	
<u>Chapitre 2</u> : Dispositions applicables à la zone UE	p 29 à 41	
<u>Chapitre 3</u> : Dispositions applicables à la zone UH	p 42 à 51	
<b><u>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	<b>p 52 à 74</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone 1AU	p 53 à 64	1
<u>Chapitre 2</u> : Dispositions applicables à la zone 1AUE	p65 à 75	
<b><u>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</u></b>	<b>p 76 à 90</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone A	p 76 à 90	
<b><u>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</u></b>	<b>p 91 à 103</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone N	p 91 à 103	
<i>LEXIQUE</i>	<i>p104 à 109</i>	
<i>ANNEXES DOCUMENTAIRES</i>	<i>p110 à 111</i>	

## **AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques**

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article R.123-4 : "Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9".

Extrait de l'article R.123-9 :

"Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La 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 ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot".
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol et génèrent une obligation de conformité (article L.123-5 du code de l'urbanisme).

# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS GENERALES**



Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT**

Article L 123-1 du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une [...] commune à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur".

Ainsi, le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de SAILLY-LABOURSE.

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

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

1°/ Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21 [sauf exceptions de l'article R.111-1 b)] du code de l'urbanisme, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-15) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21). En vertu de l'article R 111-1 b), les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

2°/ Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

3°/ Les articles L.111-7 et suivants, L.123-6 dernier alinéa et L.313-2 al.2 du code de l'urbanisme et l'article L.331-6 du code de l'environnement qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations :

**A.** susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

soit : **l'exécution de travaux publics** dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).

soit : **l'exécution du futur plan** lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123-6).

**B.** à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).

**C.** ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

**D.** qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national, et ce à compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un parc national (article L.331-6).

4°/ L'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui précise que :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

5°/ L'article L.111-4 du code précité qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies."

6°/ Les articles R.443-1 à R.444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.

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

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

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L.442-9 du code de l'urbanisme).

3°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 5 ans, à compter de la date de son achèvement (article L.442-14 du code de l'urbanisme), sauf en cas d'application des articles L.442-10, 442-11 et 442-13 du code de l'urbanisme.

4°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

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

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

**IV- Le P.L.U. doit être compatible avec les dispositions du :**

1°/ Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois.

2°/ Programme Local de l'Habitat d'Artois Comm.

3°/ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois-Picardie.

4°/ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys.

5°/ Plan de Déplacement Urbain Artois-Gohelle.

### **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

#### **Rappel : Extraits du rapport de présentation**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- ✓ **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du code de l'urbanisme).  
La zone U comprend des secteurs selon les caractéristiques de l'urbanisation : U, Ua, Ub, UE, UEt et UH.
- ✓ **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU : 1AU, et 1AUE. Ce sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.123-6 du code de l'urbanisme), et selon les caractéristiques de l'urbanisation.
- ✓ **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme). Elle comprend un secteur Ah tenant compte de l'occupation des sols, et des secteurs Apr et Ape correspondant aux périmètres de protection de captage.
- ✓ **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8 du code de l'urbanisme). Elle comprend des secteurs Nh et Nt tenant compte de l'occupation des sols.

Les documents graphiques font également apparaître (articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme) :

- ✓ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, avec leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.123-11 d) du code de l'urbanisme).
- ✓ **Les espaces boisés classés** définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- ✓ Les secteurs où ***l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements***, [...] justifie que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (art. R.123-11 b) du code de l'urbanisme).
- ✓ Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des **programmes de logements** doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.
- ✓ ***Les éléments de paysage*** [...] à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (art. R.123-11 h) du code de l'urbanisme), et les éléments architecturaux protégés (art. L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE 6 – RISQUES**

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils :

- Le terril 63, où est repéré un aléa tassement de niveau faible sur toute l'emprise du terril, un aléa glissement superficiel de niveau faible (emprise+10m) et un aléa échauffement de niveau faible (emprise),
- Le terril 47, pour lequel est repéré un aléa tassement de niveau faible (emprise).

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

*Pour l'urbanisation future et existante :*

- En zone de tassement des ouvrages de dépôts et du bassin de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation, dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.
- En zone d'échauffement faible, la préconisation est l'inconstructibilité.
- En zone de glissement superficiel des ouvrages de dépôt de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

*Pour l'urbanisation existante, les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés sans prescription.*

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement, pour lequel les prescriptions de l'Etat sont l'interdiction des caves et sous-sols et l'obligation d'une rehausse de la construction de 0,50 par rapport au terrain naturel/

#### **ARTICLE 7 – RAPPELS**

- Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser aubénéfice de la commune.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### **ARTICLE 8 – RENVOI AU LEXIQUE**

Les définitions du lexique figurant au présent règlement doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

# **Titre 2**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

### PREAMBULE

La zone U est une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone U comprend deux secteurs spécifiques :

- Ua : zone centrale de la commune,
- Ub correspondant à la cité minière du 9 inscrite au patrimoine de l'UNESCO et classée élément de patrimoine et de paysage urbain à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

En effet, cet article dispose que : le PLU peut « *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* »

12

La zone comprend un indice « i » tenant compte du risque d'inondation.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.



### **Secteur Ub**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-6-2 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du même code.

## **ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravaning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des incommodités ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- Les groupes de garages individuels de plus de 5 unités en front à rue.
- Les parcs d'attractions et installations de jeux permanents susceptibles de produire des nuisances.
- **En Ub**: les annexes et les nouvelles constructions.

En sus, dans le secteur Ui :

Sont interdits les caves et sous-sols.

*Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5 7° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

*A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, y compris la démolition.*

## **ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement ou l'extension des activités existantes comportant des installations classées ou non, y compris les exploitations agricoles, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances.

- Les dépôts à l'air libre lorsqu'ils sont liés à l'exercice d'une activité, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils soient masqués par des plantations et peu visibles des voies publiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- En Ub, les extensions sont permises y compris les garages, sous réserve d'être intégrées à l'environnement immédiat, et à condition de respecter les dispositions ci-dessous.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger, y compris Ub*

- *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées à l'article L.421-29 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*
- *La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*

**ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Le projet sera refusé si l'accès envisagé conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

## **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Aucune voirie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres avec une chaussée de 5 mètres minimum. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Dans le cas où une voie en impasse ne pourrait être évitée, les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires. Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 30 logements.

**ARTICLE U 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

**1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

**2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

**LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

**Dans les zones d'assainissement collectif :**

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

#### Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

#### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

### **ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie minimale suffisante pour assurer l'assainissement des constructions, conformément aux spécificités techniques du terrain et du dispositif d'assainissement envisagé.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

### **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

En U et Ua, tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implanté :

- soit à l'alignement de la voie.
- soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.
- soit en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines directement contiguës à la parcelle.

La façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée.

Les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

Par rapport aux voies piétonnes, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement si le bâtiment ne comporte pas d'ouverture directe,
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

### En Ub,

Les implantations des bâtiments doivent être conservées.

Les extensions devront assurer la continuité ou le rythme du front bâti. En l'absence d'une telle continuité ou d'un tel rythme, l'implantation d'un bâtiment par rapport à la limite d'emprise de la voie devra assurer son raccordement harmonieux avec les bâtiments en bon état implantés sur les terrains contigus.

Les extensions ne pourront être implantées avec un recul inférieur à celui de la construction principale.

Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public liés aux ouvrages de transport d'électricité.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport la voie donnant accès à la construction principale.

### Toutefois, dans l'ensemble de la zone U :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.
- Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, l'un des pignons peut être implanté à la limite de la voie ou en recul de 3 mètres minimal à compter de cette même limite. Cette exception ne peut pas être appliquée par rapport à la voie sur laquelle est créé l'accès au terrain.



Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

*Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.*

**ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

**Implantation avec marge d'isolement :**

En U et Ua, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'excède pas 20m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

En Ub, le recul de la construction principale par rapport à une des limites séparatives est obligatoire. Cette disposition ne concerne pas les annexes.

**Implantation sur limites séparatives :**

En U et Ua, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies.
- A l'extérieur de cette bande de 30 mètres :
  - lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ou à un mur sensiblement équivalent en hauteur ;
  - lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 4,5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

**En Ub**

Les implantations des bâtiments doivent être conservées.

Les extensions devront assurer la continuité ou le rythme du front bâti.  
L'implantation en limite séparative est autorisée uniquement à partir de la façade arrière de la construction principale. Si la construction principale est implantée sur une limite séparative, l'implantation des extensions sur l'autre limite séparative est interdite.

Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public liés aux ouvrages de transport d'électricité.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger*

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

#### **ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 4 mètres.

#### **ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- R+1+C ou R+2 en U et Ua.
- R+1+C en Ub.

Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

En sus, dans le secteur Ui, le premier niveau de plancher devra être situé à 0,5 m par rapport au terrain naturel.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- pour les bâtiments reconstruits sur le même emplacement.

### *Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger, y compris Ub*

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

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

La hauteur des constructions extensions ne peut être supérieure à celle de la construction principale.

## **ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

#### Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

#### En sus, dans le secteur Ub,

Sont interdites les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,
- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur Ub,

Les extensions et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres.

### Façades

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges-orangés. Les matériaux de recouvrement sont interdits sur les bâtiments d'origine.

Pour les extensions, les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

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

### Couvertures

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

Les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

### Pour l'ensemble de la zone U :

#### Installations diverses

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

#### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,  
-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

De plus, en Ub, Les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

*L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.*

*Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.*

*Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.*

#### **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme), il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, 1 place de stationnement automobile par tranche de 5 logements.

- Pour les fovers de personnes âgées il doit être réalisé 1 place pour 3 chambres au minimum.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 30% des surfaces libres de toute construction, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre à tige moyenne ou de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre. En cas de rez-de-chaussée commerciaux, cette surface minimum pourra être réduite à 20 %.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les résineux, thuyas ou assimilés sont interdits sur bordures des voies publiques et privées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

#### **ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En U, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6.

En Ua, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,8 pour les constructions à usage d'habitations individuelles.

Le coefficient d'occupation des sols est porté à 1 si les locaux sont affectés totalement ou partiellement à des activités.

En Ub, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4.

Dans tous les cas, pour les constructions existantes, la surface afférente à l'amélioration des conditions d'habitabilité des occupants (création de WC, de salle de bain. ....) n'est pas soumise au coefficient d'occupation du sols dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement (Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme).

#### **ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### PREAMBULE

Il s'agit de la zone urbaine à vocation économique.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone UE comprend un secteur UEt où les installations de stockage de déchets inertes sont autorisées.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils :

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

La zone UE est concernée par la présence du terril 63, où est repéré un aléa tassement de niveau faible sur toute l'emprise du terril, un aléa glissement superficiel de niveau faible (emprise+10m) et un aléa échauffement de niveau faible (emprise).

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

*Pour l'urbanisation future et existante :*

- En zone de tassement des ouvrages de dépôts et du bassin de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation,

dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.

- En zone d'échauffement faible, la préconisation est l'inconstructibilité.

- En zone de glissement superficiel des ouvrages de dépôt de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

*Pour l'urbanisation existante, les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés sans prescription.*

## **ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravanning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les décharges.

Sont également interdits à l'exclusion du secteur UEt :

- La création d'installations classées soumises à autorisation.

Pour l'emprise d'UE et UEt soumise à l'aléa d'échauffement de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), la préconisation de l'Etat est l'inconstructibilité.

## **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions à usage commercial de bureaux ou de services.
- Les constructions destinées à recevoir des activités liées à la restauration et l'hôtellerie.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les dépôts à l'air libre, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils soient masqués par des plantations et peu visibles des voies publiques.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public (Poste de livraison EDF, transformateur, détendeur GAZ, équipements téléphoniques).
- Les aires d'exposition de caravanes.

Pour l'emprise d'UE et UEt soumise à l'aléa d'échauffement de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés.

Sont admis spécifiquement en UEt :

-La création, l'extension ou la transformation des établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les installations de stockage des déchets inertes, dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables ("tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux,...) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

-Le stockage de déchets inertes de construction et de démolition (bétons, briques, mélange de béton, briques, tuiles et céramiques, terres et pierres y compris déblais), dans la mesure où seront appliquées les prescriptions techniques pour pallier les inconvénients résultant de cette activité.

**ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucun accès direct sur la RD941 n'est autorisé.

La largeur minimale des accès est fixée à 6 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent être organisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe, et assurer une visibilité suffisante (courbe de voie, etc..)

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

## **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

La création de voies publique ou privées communes ouvertes à la circulation n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 m et la largeur des chaussées au minimum de 6 m et au maximum de 7 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

## **ARTICLE UE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

#### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

#### Dans les zones d'assainissement non collectif ;

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du

développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur labase d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

#### **ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

#### **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

En sus, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD941, à l'exclusion du secteur UEt,
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD65.

Les postes de gardiennage, de surveillance ou d'accueil, d'une surface maximum de 25 m<sup>2</sup>, peuvent être implantés à l'alignement des voies de desserte internes à la zone.

#### **Toutefois, dans l'ensemble de la zone :**

- Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivélé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.



## **ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **I- Implantation sur limites séparatives**

Les constructions ne peuvent être implantées sur les limites séparatives.

### **II- Implantation avec marges d'isolement**

L'implantation avec marge d'isolement est obligatoire. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

En sus, à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services, une marge d'isolement minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones urbaines d'habitat.

Dans le secteur UEt :

Les constructions et installations doivent être implantés à 20 mètres au moins des limites de zone.

## **ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

## **ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus haut. La hauteur ne tient pas compte des ouvrages techniques (antennes, cheminées).

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Les constructions doivent par leur aspect et leur volume s'intégrer dans le paysage.

Les façades visibles depuis la RD941 et la RD65 et les voies structurantes de la zone devront être traitées qualitativement et non comme des arrières de bâtiments.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

### a) Les annexes

Les annexes des bâtiments d'activité doivent par leur volume et le traitement de leurs façades être construits en harmonie avec le bâtiment principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Les postes EDF seront traités en harmonie avec le caractère général de la zone (matériaux, coloris) ou intégrés dans l'environnement par des plantations.

### b) Les aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

c) Les matériaux

S'ils ne s'intègrent pas dans une conception architecturale particulière, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing) est interdit.

d) Les toitures

Les couvertures apparentes en matériaux ondulé, en papier goudronné, en bac acier galvanisé sont interdites.

D'autres types de toitures pourront être admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

e) Les clôtures

Les clôtures sur voie et espaces publics ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

Les clôtures en limite séparative ne sont pas obligatoires. Si une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée d'un grillage doublé ou non de végétaux.

Si pour des raisons de sécurité, un autre type de clôture est indispensable, il sera admis.

## **ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement :
- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;

- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les marges de recul par rapport aux voies existantes doivent être traitées en intégrant des espaces verts.

Sur une profondeur de 5 mètres, les marges de recul en fonds de parcelle en contact avec la RD941 doivent être paysagées (arbre d'alignement, plantes tapissantes), elles sont rendues inaccessibles aux véhicules.

30 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être paysagés, engazonnés et comporter des arbres et arbustes.

40

Sur chaque parcelle doit être prévu un arbre de moyenne ou haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de terrain. Ces arbres peuvent être installés en bosquet.

Les choix des plantations privilégieront les essences régionales.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre d'importance au moins équivalente.

#### *Les aires de stationnement :*

Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysage et, au minimum, doivent être plantés à raison d'un arbre à moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

**ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

### PREAMBULE

La zone UH correspond à une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

## **ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées à l'article 2.

*Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5 7° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

*A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.*

## **ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements et aménagements à caractère sportif, récréatif, et de loisirs.
- Les équipements et aménagements à caractère sanitaire, social et éducatif.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence est obligatoire pour le bon fonctionnement des installations.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les dépôts directement liés à une activité autorisée dans la zone.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger*

- *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées à l'article L.421-29 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*

## **ARTICLE UH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

## **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

## **ARTICLE UH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.



## **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

### Dans les zones d'assainissement non collectif ;

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

## **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

## **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

### **ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie minimale suffisante pour assurer l'assainissement des constructions, conformément aux spécificités techniques du terrain et du dispositif d'assainissement envisagé.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

### **ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent être implantées à la limite d'emprise des voies ou en retrait de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise de la voie.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

*Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.*

#### **ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter au minimum en retrait de 3 mètres de ces limites.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

#### **ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments 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.

#### **ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut. La hauteur ne tient pas compte des ouvrages techniques (antennes, cheminées).

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée avec une hauteur maximale correspondant au bâtiment existant.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

*En aucun cas, la hauteur d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.*

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

#### **ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

#### *Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes*

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions.
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

#### *Installations diverses*

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

#### *Dispositions particulières pour les clôtures*

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

#### *Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger*

*L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.*

*Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.*

*Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.*

#### **ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de tout aménagement doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

### **ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6.

### **ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

### **ARTICLE UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

# **Titre 3**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### PREAMBULE

Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Peu ou non équipée, est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.

### RAPPELS

La zone est concernée par des orientations d'aménagement auxquelles il est nécessaire de se reporter.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

***Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il est obligatoire de se reporter.***

### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravanning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- La création de bâtiments agricoles.
- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- Les groupes de garages individuels de plus de 5 unités en front à rue.
- Les parcs d'attractions et installations de jeux permanents susceptibles de produire des nuisances.

### **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

La zone se réalisera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions à usage d'équipement, d'habitation, d'activité économique ou de services sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination d'activités commerciales, artisanales ou de bureaux comportant ou non des installations soumises à déclaration en application de la législation sur les installations classées, dans la mesure où :
  - elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
  - elles sont compatibles avec le caractère de la zone ;
  - elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site. ;
  - où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés

à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières relatives aux obligations de mixité

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans les secteurs soumis à l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage, à condition qu'elles respectent le programme de logements demandé.

**ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les liaisons et accès devront se faire selon les principes définis par les orientations d'aménagement.

**1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

**2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la

destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

### Déchets ménagers

Si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service "collecte des déchets" qui sont les suivantes:

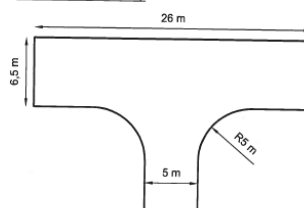
- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.

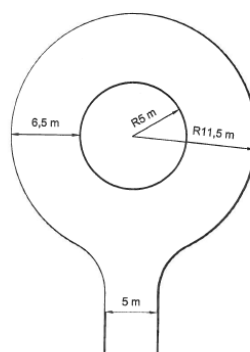
#### Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

##### Manoeuvre en "T" (angle courbe)



##### Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22/08/2012

Si les prescriptions ne sont pas respectées, l'aménageur devra prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes, semi enterrées ou enterrées où les résidents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

#### **ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

##### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

##### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

#### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

### Dans les zones d'assainissement non collectif ;

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie minimale suffisante pour assurer l'assainissement des constructions, conformément aux spécificités techniques du terrain et du dispositif d'assainissement envisagé.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

## **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale..

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie.
- soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, l'un des pignons peut être implanté à la limite de la voie ou en recul de 3 mètres minimal à compter de cette même limite. Cette exception ne peut pas être appliquée par rapport à la voie sur laquelle est créé l'accès au terrain.

## **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

### **I. Implantation avec marge d'isolement :**

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'excède pas 20m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

### **II. Implantation sur limites séparatives :**

La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies.



- A l'extérieur de cette bande de 30 mètres : lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 4,5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative.

### **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale d'une construction au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+2.

Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

## **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### **Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes**

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

62

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

### **Installations diverses**

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

### **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme), il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement sur la parcelle.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 3 logements.

- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement :

- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 30% des surfaces libres de toute construction, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre à tige moyenne ou de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les résineux, thuyas ou assimilés sont interdits sur bordures des voies publiques et privées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

### **ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

### **ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

### PREAMBULE

La zone 1AUE est une zone, peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future pour l'accueil d'activités économiques.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

### **ARTICLE 1AU E 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravanning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- Les décharges.
- La création d'installations classées soumises à autorisation.

### **ARTICLE 1AU E 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions à usage commercial de bureaux ou de services.
- Les constructions destinées à recevoir des activités liées à la restauration et l'hôtellerie.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les dépôts à l'air libre, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils soient masqués par des plantations et peu visibles des voies publiques.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- L'enlèvement des dépôts et produits stériles provenant de la mine ou de ses annexes qui constituent l'assise du terroir 63 A à SAILLY Labourse, sous réserve de l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptibles d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières.
- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public (Poste de livraison EDF, transformateur, détendeur GAZ, équipements téléphoniques).
- Les aires d'exposition de caravanes.

## **ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucun accès direct sur la RD941 n'est autorisé.

La largeur minimale des accès est fixée à 6 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent être organisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe, et assurer une visibilité suffisante (courbe de voie, etc..)

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

### **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;

- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

La création de voies publique ou privées communes ouvertes à la circulation n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 m et la largeur des chaussées au minimum de 6 m et au maximum de 7 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

#### **ARTICLE 1AUE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

##### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

##### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

#### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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



### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

### Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

### **ARTICLE 1AUE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

### **ARTICLE 1AUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

En sus, les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

-75 mètres par rapport à l'axe de la RD941,

-15 mètres par rapport à l'axe de la RD65.

Les postes de gardiennage, de surveillance ou d'accueil, d'une surface maximum de 25 m<sup>2</sup>, peuvent être implantés à l'alignement des voies de desserte internes à la zone.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, hormis le long de la RD941 :

- Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

## **ARTICLE 1AUE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **I- Implantation sur limites séparatives**

Les constructions ne peuvent être implantées sur les limites séparatives.

### **II- Implantation avec marges d'isolement**

L'implantation avec marge d'isolement est obligatoire. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

En sus, à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services, une marge d'isolement minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones urbaines d'habitat.

### **ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE 1AUE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'empreinte au sol est limitée à 60 %.

### **ARTICLE 1AUE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus haut. La hauteur ne tient pas compte des ouvrages techniques (antennes, cheminées).

### **ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Les constructions doivent par leur aspect et leur volume s'intégrer dans le paysage. Les façades visibles depuis la RD941 et la RD65 et les voies structurantes de la zone devront être traitées qualitativement et non comme des arrières de bâtiments.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

a) Les annexes

Les annexes des bâtiments d'activité doivent par leur volume et le traitement de leurs façades être construits en harmonie avec le bâtiment principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Les postes EDF seront traités en harmonie avec le caractère général de la zone (matériaux, coloris) ou intégrés dans l'environnement par des plantations.

b) Les aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

c) Les matériaux

S'ils ne s'intègrent pas dans une conception architecturale particulière, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing) est interdit.

d) Les toitures

Les couvertures apparentes en matériaux ondulé, en papier goudronné, en bac acier galvanisé sont interdites.

D'autres types de toitures pourront être admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

e) Les clôtures

Les clôtures sur voie et espaces publics ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

Les clôtures en limite séparative ne sont pas obligatoires. Si une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée d'un grillage doublé ou non de végétaux.

Si pour des raisons de sécurité, un autre type de clôture est indispensable, il sera admis.

## **ARTICLE 1AUE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE 1AUE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les marges de recul par rapport aux voies existantes doivent être traitées en intégrant des espaces verts.

Sur une profondeur de 5 mètres, les marges de recul en fonds de parcelle en contact avec la RD941 doivent être paysagées (arbre d'alignement, plantes tapissantes), elles sont rendues inaccessibles aux véhicules.

30 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être paysages, engazonnés et comporter des arbres et arbustes.

Sur chaque parcelle doit être prévu un arbre de moyenne ou haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de terrain. Ces arbres peuvent être installés en bosquet.

Les choix des plantations privilégieront les essences régionales.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre d'importance au moins équivalente.

*Les aires de stationnement :*

Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysage et, au minimum, doivent être plantés à raison d'un arbre à moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 1AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

#### **ARTICLE 1AUE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE 1AUE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

# **Titre 4**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### PREAMBULE

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

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un sous-secteur Ah reprenant les constructions existantes isolées dans la zone agricole.
- des sous-secteurs Apr et Ape correspondant aux périmètres de protection de captage, respectivement rapproché et éloigné.

La zone comprend un indice « i » tenant compte du risque d'inondation.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

### Captages d'eau potable

La zone A est concernée par des périmètres de protection issus de l'arrêté préfectoral (2004) du captage de Noyelles-les-Vermelles.

*A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdites les activités suivantes :*

- Le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2 m),
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment pour les hydrocarbures,
- l'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes,
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles,
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le camping, le stationnement de caravanes, la création et extension de cimetières, la création d'étangs,
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières,
- le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf si elles sont compensées par l'utilisation systématiques de CIPAN - Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates.

*A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont réglementées les activités suivantes :*

- le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale,
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail (à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage),
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussées vers les périmètres de protection immédiate,
- pour les infrastructures existantes (habitations, locaux industriels, équipements collectifs) sont autorisées les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse, parking); le changement d'usage de ces infrastructures devra rester compatible avec l'enjeu de la protection de la ressource.

Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et de fumiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux. Cette limitation, qui tiendra compte des reliquats azotés, conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

*A l'intérieur du périmètre de protection éloignée :*

La réglementation générale devra être appliquée avec une particulière vigilance vis-à-vis des Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdites ou réglementées en périmètre de protection rapprochée.

Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais, de fumiers et de lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux, en appliquant la méthode des bilans. Le code des bonnes pratiques agricoles constitue à cet égard une référence.

## **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés sous conditions particulières à l'article A2.

Dans le secteur Ai :

Sont interdits les caves et sous-sols.

Dans le secteur Apr, sont interdits :

- Le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2 m),
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment pour les hydrocarbures,
- l'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes,
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles,
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le camping, le stationnement de caravanes, la création et extension de cimetières, la création d'étangs,
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières,
- le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf si elles sont compensées par l'utilisation systématiques de CIPAN - Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions, à l'exception des secteurs Ah et Apr:

- La construction, la transformation, et l'extension de bâtiments et installations liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où les bâtiments ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone, et à condition qu'un aménagement paysager soit prévu pour assurer leur insertion dans le paysage ;
- Les constructions à destination d'habitation, ainsi que leur extension et l'implantation de bâtiments annexes, strictement liées et obligatoirement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et à condition qu'elles

soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, au plus près de l'exploitation.

- La construction, la transformation et l'extension de bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole selon l'article L.311-1 du code rural dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Le camping à la ferme, et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.
- Les réseaux de desserte et les installations et équipements qui y sont liés.
- Les dépôts agricoles sont autorisés dans la mesure où les règles sanitaires en vigueur sont respectées.
- Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics.

Sont admis dans la zone A et les secteurs Ah :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Ah, sont spécifiquement admis :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation, à hauteur de 20 m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions est inférieure ou égale à 200 mètres carrés, et à 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.
- Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes, si leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage et si leur surface brute est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation.

Dans le secteur Apr, sont admis sous conditions :

- le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale,
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail (à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage),
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussées vers les périmètres de protection immédiate,
- pour les infrastructures existantes (habitations, locaux industriels, équipements collectifs) sont autorisées les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse, parking); le changement d'usage de ces infrastructures devra rester compatible avec l'enjeu de la protection de la ressource.

### **ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

## **ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

### **Dans les zones d'assainissement collectif :**

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

#### Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

#### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.



En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RD941,
- Avec un retrait d'au moins 35 m par rapport à l'axe de la RD943 ;
- Avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD 65;
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe le long des autres voies.

#### **Toutefois :**

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour

répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

Cette distance minimum est portée à 10 mètres par rapport aux limites de zone à vocation principale actuelle ou future d'habitat et de services.

Toutefois, cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

Les dépôts doivent être implantés à 10 mètres au moins des limites séparatives des parcelles bâties.

#### **Toutefois :**

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

#### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En Ah, les constructions en extension sont autorisées dans la limite de :

- 20m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions existantes est inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>,
- 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes sont permises si leur surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12mètres au faîtage.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

Les dispositions de l'article A 10 ne sont pas opposables dans le cas des installations techniques (silos, réservoirs).

### Dans les secteurs Ah,

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Les constructions en extension ne peuvent dépasser 8 mètres au faîtage, et 4 mètres pour les annexes et dépendances.

En sus, dans le secteur Ai, le premier niveau devra être situé à 0,5 m par rapport au terrain naturel.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- pour les éoliennes.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### Dispositions relatives aux bâtiments agricoles :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des sites et paysages naturels.

Les constructions doivent être réalisées de manière à s'intégrer au mieux dans le cadre de verdure existant.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquements, autobus et toutes autres installations similaires).

L'implantation des bâtiments isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

### Pour les constructions à usage d'habitation:

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.  
L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.  
Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bâtiments agricoles à usage de pré-stockage, tels que silos ou bâtiments d'élevage, devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. Ces aménagements doivent néanmoins garantir la fonctionnalité du bâtiment.

La plantation consiste à mettre en place des bandes boisées ou des haies qui mélangent arbres et arbustes, des bosquets ou des vergers qui atténueront et structureront les volumes

importants des bâtiments. L'aménagement paysager doit être un aspect plutôt irrégulier. Il ne doit pas réaliser des plantations régulières ou en chandelles.

Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préservés voire valorisés ou recréés.

Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. (Le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé).

Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En sus, dans le secteur Ah, les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 10% des espaces libres ou communs doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de surface libre.

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

En sus, dans le secteur Ah, le COS est fixé à un maximum de 0,4.

#### **ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# **Titre 5**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend un sous-secteur Nh reprenant les constructions existantes isolées dans la zone naturelle.

La zone N comprend un secteur Nt où le stockage de déchets inertes est autorisé.

La zone comprend un indice « i » tenant compte du risque d'inondation.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

La zone N est concernée par la présence du terril 63, où est repéré un aléa tassement de niveau faible sur toute l'emprise du terril, un aléa glissement superficiel de niveau faible (emprise+10m) et un aléa échauffement de niveau faible (emprise), et par le terril 47, pour lequel est repéré un aléa tassement de niveau faible (emprise).

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

*Pour l'urbanisation future et existante :*

- En zone de tassement des ouvrages de dépôts et du bassin de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de



prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation, dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.

- En zone d'échauffement faible, la préconisation est l'inconstructibilité.

- En zone de glissement superficiel des ouvrages de dépôt de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

*Pour l'urbanisation existante, les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés sans prescription.*

## **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles prévues à l'article N2.

En sus, dans les secteurs Ni et Nhi :

Sont interdits les caves et sous-sols.

*L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L 123-1-57°*

*Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.*

Pour l'emprise de la zone N et Nt soumise à l'aléa d'échauffement de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), la préconisation de l'Etat est l'inconstructibilité.

## **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la zone N, à l'exception des secteurs Nh, Nhi et Nt :

- Les équipements publics d'infrastructure à condition que leur implantation ne compromette pas les principaux caractères de la zone, et notamment son caractère naturel.
- Les aménagements légers à caractère sportif et de loisirs à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage de l'ensemble des types établissements et des services autorisés dans la zone (activité lié à l'exploitation du terril, activités sportives ou de loisirs).

Sont admis dans la zone N:

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nh, sont spécifiquement admis :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation, à hauteur de 20 m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions est inférieure ou égale à 200 mètres carrés, et à 10%

de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

- Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes, si leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage et si leur surface brute est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation.

Dans le secteur Nt, est spécifiquement autorisé:

-Le stockage de déchets inertes de construction et de démolition (bétons, briques, mélange de béton, briques, tuiles et céramiques, terres et pierres y compris déblais), dans la mesure où seront appliquées les prescriptions techniques pour pallier les inconvénients résultant de cette activité.

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non, provenant de la mine ou de ses annexes, qui constituent les terrils, ou leur exploitation par des procédés de broyage, concassage, criblage, tamisage.... dans la mesure où seront appliquées les prescriptions techniques qui pourraient s'avérer utiles pour pallier les inconvénients résultant de ces traitements, et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle sera fixée par l'autorisation accordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soit au titre du Code Minier, en accord avec les communes concernées pour permettre leur réutilisation à des fins compatibles avec la vocation de la zone.

Pour l'emprise de la zone N et Nt soumise à l'aléa glissement superficiel de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), ainsi que sur 10 mètres autour de cette emprise, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. .et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

Pour l'emprise de la zone N et Nt soumise à l'aléa tassement de niveau faible du terril 47 (repéré au plan de zonage), les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation, dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.

### **ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

#### **ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

##### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

**LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif ;

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du

développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur labase d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

#### **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Nh, et Nhi, les constructions et installations autorisées doivent être implantées à une distance d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Lorsqu'il s'agit d'équipements publics d'infrastructure ou de constructions ou d'installations autorisées nécessitant une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, ils peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles du présent PLU, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.

En Nh, les constructions annexes et extensions ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En limite de zone, sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment doit être au minimum de 5 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.

Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites

séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

#### En Nh,

Pour une implantation avec marge d'isolement, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'excède pas 20m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies.
- A l'extérieur de cette bande de 30 mètres :
  - lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ou à un mur sensiblement équivalent en hauteur ;
  - lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 4,5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments

### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En Nh, les constructions en extension sont autorisées dans la limite de :

- 20m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions existantes est inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>,
- 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes sont permises si leur surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.



## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### Dans les secteurs Nh,

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Les constructions en extension ne peuvent dépasser 8 mètres au faîtage, et 4 mètres pour les annexes et dépendances.

En sus, dans les secteurs Ni et Nhi, le premier niveau devra être situé à 0,5 m par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### Pour les constructions à usage d'habitation:

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

#### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

#### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En sus, dans le secteur Nh, les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 10% des espaces libres ou communs doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de surface libre.

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

*L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près par une plantation équivalent de valeur écologique ou paysagère équivalente sauf si cela s'avérait contraire à l'expression optimale des écosystèmes.*

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

#### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

En sus, dans le secteur Nh, le COS est fixé à un maximum de 0,4.

#### **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# LEXIQUE

## ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

**Habitation** = construction destinée au logement.

**Hébergement hôtelier** = hébergement à caractère temporaire comportant des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier et qui est géré par du personnel propre à l'établissement.

**Bureaux** = locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études d'ingénierie ou d'informatique, et où ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

**Commerce** = local à usage commercial, c'est-à-dire où l'activité pratiquée est l'achat et la vente de biens ou de service, et où la présentation directe au public est l'activité prédominante.

**Artisanat\*** = ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

**Industrie\*** = ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

*\*pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.*

105

**Exploitation agricole** = sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

**Exploitation forestière** = processus de fabrication s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

**Entrepôt** = bâtiment, hangar ou lieu où sont stockés provisoirement des marchandises.

**Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif** = réponse à un besoin collectif d'ordre sportif, culturel, médical ou social.

**L'extension** d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant et communique avec celui-ci.

**Surface de plancher:** se reporter à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme. La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

**Accès** = un des éléments de la desserte. Il correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière supportant le projet de construction depuis la voie de desserte.

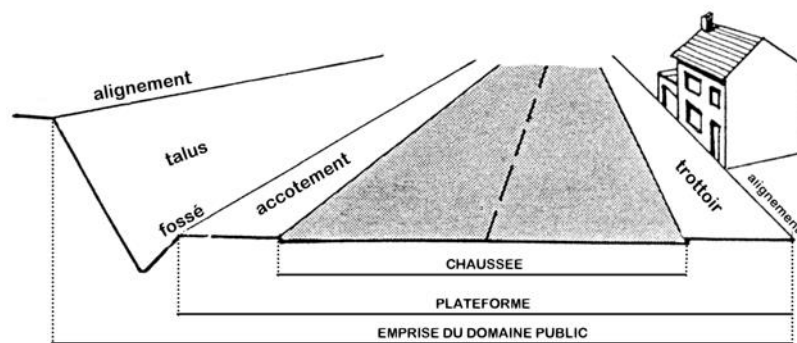
**Chaussée** = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

**Emprise de la voie** = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

**Plate-forme** = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

**Voies** = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

**Voie privée** = voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.



### ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**Unité foncière** = parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Alignement** = limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

**Axe de la chaussée** = ligne fictive de symétrie.

**Façade avant d'une construction** = façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

**Limite d'emprise publique et de voie** = ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

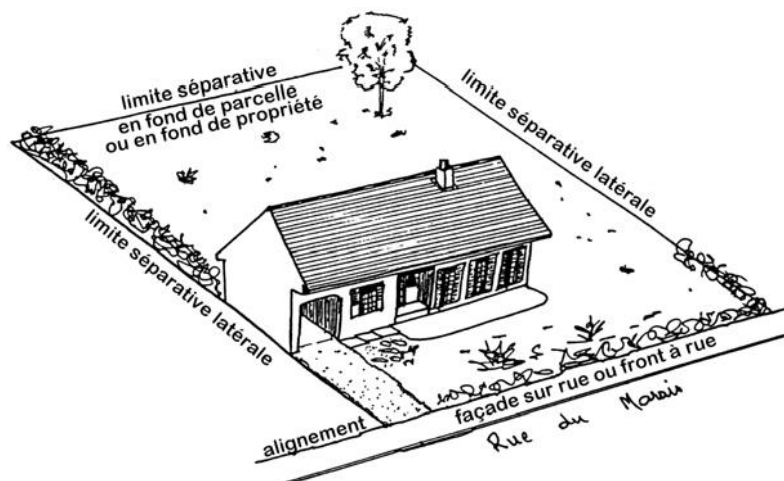
**Recul** signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

## ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Limite séparative** = limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie. La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrières ou de fond, d'autre part.

**Limite latérale** = segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

**Limite de fond de parcelle** = limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.



**Retrait** = distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

**Annexe** = construction de faible dimension non accolée à la construction principale nécessairement implantée sur la même unité foncière tels que bûcher, abri de jardin, garage etc., à l'exclusion de toute construction à vocation d'activités ou d'habitation.

**Faitage** = ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



## ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

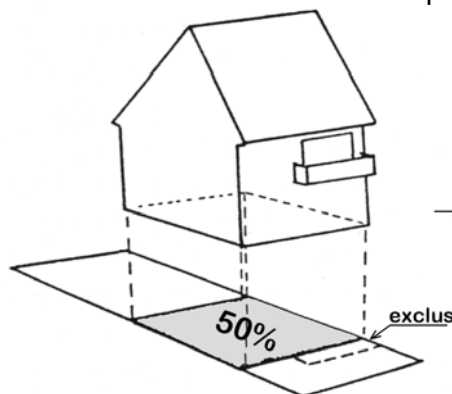
**Emprise au sol** = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur le terrain.

Doivent être pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines ;
- une terrasse recouverte par le prolongement du toit-terrasse d'un immeuble reposant sur des piliers ;
- la surface de perrons réalisés en encorbellement.

Ne doivent pas être pris en compte :

- une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte ;
- une parcelle affectée à l'usage de voie privée ;
- des bassins de rétention d'une station d'épuration.



Dans l'exemple, il s'agit d'un terrain de  $300 \text{ m}^2$  la projection au sol est de  $150 \text{ m}^2$ , balcon exclus.  
→ le coefficient d'emprise au sol est égal à 50%

## ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



**Terrain naturel** = le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

### ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

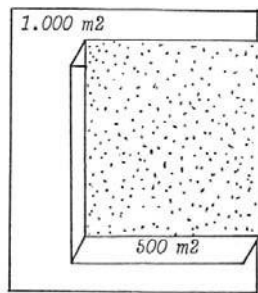
**Arbre de haute tige** = un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

**Espace libre** = surface de terrain non occupée par les constructions.

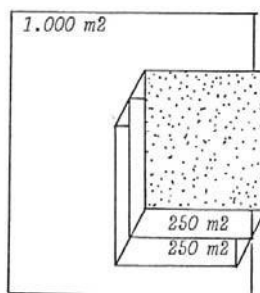
### ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

**Coefficient d'occupation des sols** = le rapport entre la surface hors œuvre nette d'une construction et la surface du terrain sur lequel est édifiée cette construction.

Le COS est exprimé par un nombre, qui constitue le maximum autorisé dans la zone.



construction en  
rez-de-chaussée



construction d'un étage  
sur rez-de-chaussée

Exemple : COS maximal de 0,5

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

**ESPECES NON RECOMMANDEES (\*)**  
**(car invasives en région Nord Pas-de-Calais)**

AILANTHUS ALTISSIMA (faux vernis du Japon)  
BUDDLEIA (arbre au papillon)  
FALLOPIA JAPONICA (renouée du Japon)  
JUSSIE  
HERACLEUM MANTEGAZZIUM (Berce du Caucase)  
PRUNUS SEROTINA (cerisier tardif)  
ROBINIA PSEUDOACACIA (robinier)  
SOLIDAGO

*(\* d'après le conservatoire des sites naturels du Nord et du Pas de Calais)*

**Liste d'essences d'arbres et d'arbustes recommandées :**

ABELIA (Abélie)  
ACER CAMPESTRE (érable champêtre)  
ALNUS (aulne)  
AMELANCHIER  
BETULA (bouleau)  
CARPINUS BETULUS (charme)  
CORNUS (cornouiller)  
CORYLUS AVELLANA (coudrier)  
COTONEASTER  
DEUTZIA  
ELEAGNUS X EBBEINGEI  
ESCALLONIA  
EUONYMUS EUROPAEUS (fusain d'Europe)  
FAGUS SYLVATICA (hêtre)  
FRAXINUS EXCELSIOR (frêne)  
ILEX AQUIFOLIUM (houx)  
JUNIPERUS COMMUNIS (genévrier)  
LIGUSTRUM (troène)  
LONICERA (chèvrefeuille)  
MALUS FLORIBUNDA (pommier à fleurs)  
OSTRYA CARPINIFOLIA (charme houblon)  
PRUNUS LAUROCERASUS 'Otto Luyken'  
PRUNUS PADUS (cerisier à grappes)  
PRUNUS SPINOSA (prunellier)  
PYRUS (poirier à fleurs)  
QUERCUS ROBUR (chêne pédonculé)  
QUERCUS PETRAEA (chêne sessile)  
RIBES (groseillier à fleurs)  
SALIX (saule)  
SAMBUCUS RACEMOSA (sureau)  
SORBUS (alisier blanc)  
SPIRAEA  
TILIA CORDATA (tilleul à petites feuilles)  
VIBURNUM OPULUS (boule de neige)  
**VIBURNUM X BODNANTENSE (viorne à floraison hivernale)**  
**VIBURNUM TINUS (viorne tin)**

**Plan Local d'Urbanisme**  
Commune d'Agglomération  
Béthune-Bruay  
Artois Lys Romane

**Commune de Saily-Labourse**

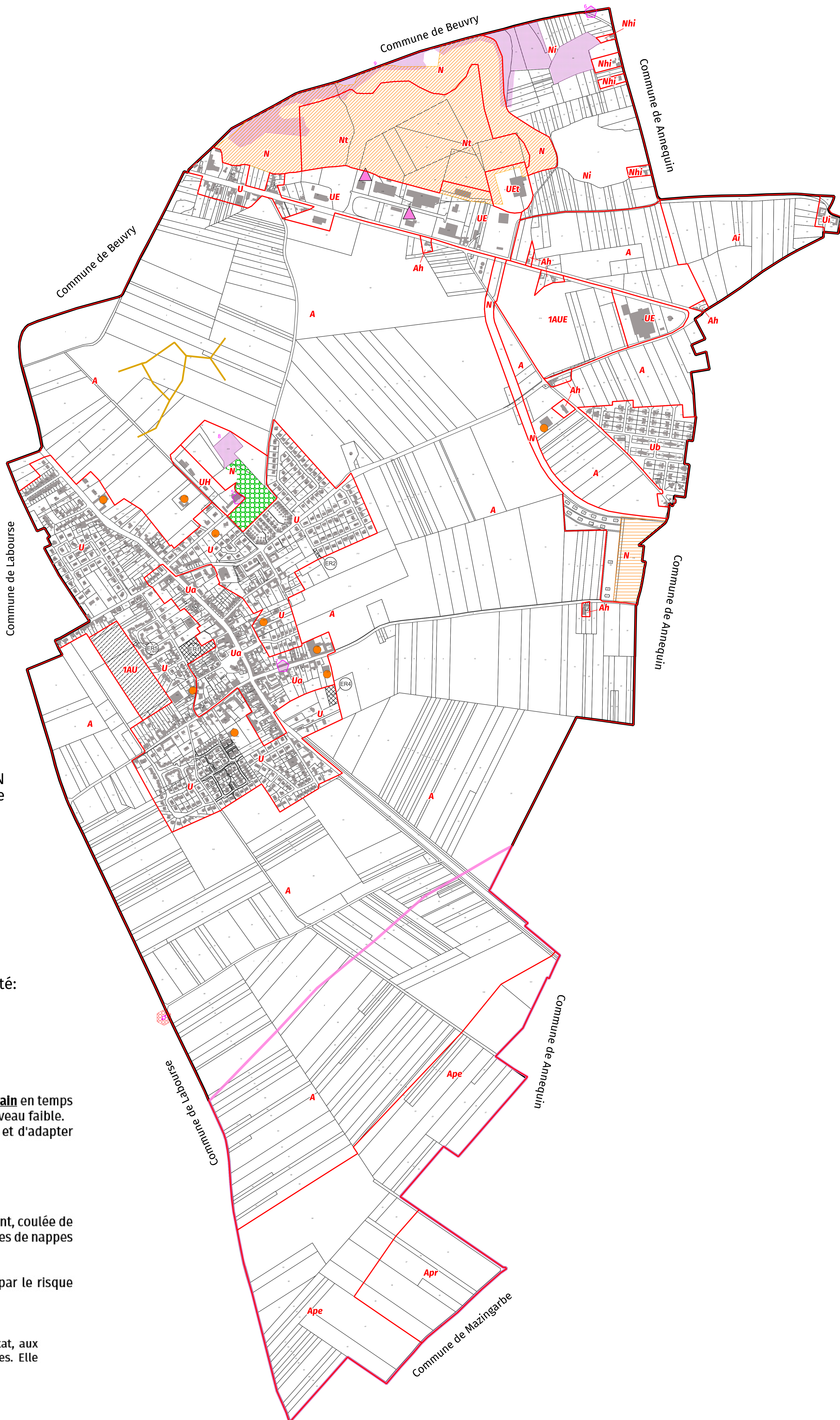
**Plan de zonage**

**Vu pour être annexé à la délibération en date du 07 février 2023**

PLU arrêté le : 12 février 2013	PLU approuvé le : 17 décembre 2013
------------------------------------	---------------------------------------

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Décembre 2022  
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 26/12/2022

Echelle (format A0) :  
1:5 000



**Légende**

- Limite communale
- Limite de zonage
- ▨ Emplacements réservés
- ▨ Espace boisé classé
- ▨ Elément patrimonial protégé
- Tranchée BRGM 2003 (à titre information, tranchées connues au moment de l'approbation du document)
- Périmètre de protection SEVESO (usine Mazingarbe, à titre informatif)
- ▲ Installations classées industrielles SAVE et VERMEULEN (à titre informatif: installations connues au moment de l'approbation du document)
- Bâtiments agricoles (à titre informatif: bâtiments connus au moment de l'approbation du document)

**Aléas miniers**

- Aléa fort émission de gaz de mine
- Sondage et exutoire de décompression
- ▨ Aléa faible lié aux ouvrages de dépôts (type d'instabilité: glissement superficiel, échauffement, tassement)
- ▨ Aléa faible lié aux ouvrages de dépôts (type d'instabilité: tassement)

**PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

La commune est concernée par le risque naturel de **mouvement de terrain** en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles, avec un aléa de niveau faible. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

**Cavités souterraines :** des tranchées sont localisées sur la commune.

**Séisme :** Saily-Labourse est en zone de sismicité de niveau faible. Saily-Labourse est concernée par le risque **inondation** par ruissellement, coulée de boue, remontée de nappes et débordement. La sensibilité aux remontées de nappes est faible à forte.

**Risques technologiques :** selon le DDRM la commune est concernée par le risque SEVESO GRAND PAROISSE

**CARACTERES DES ZONES**

**U :** Il s'agit d'une zone urbaine mixte essentiellement affectée à de l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes. Elle comprend deux secteurs.

**Ua :** Il s'agit d'un secteur correspondant au centre ancien de la commune.

**Ub :** Il s'agit d'un secteur correspondant à la cité du 9.

Un secteur inondable est matérialisé par l'indice i.

**UE :** Il s'agit de zones urbaines à vocation économique pouvant accueillir des industries, commerces, services ainsi que de l'artisanat.

Un secteur UEt correspond à des terrains où est permis la création d'établissement soumis à la législation des installations classées.

**UH :** Il s'agit d'une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif.

**1AU :** Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Peu ou non équipée, elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.

**1AUE :** Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future pour l'accueil d'activités économiques.

**A :** Il s'agit d'une zone protégée à vocation agricole.

Un secteur **Ah** correspond à l'habitat isolé dans la plaine agricole.

Le secteur **Apr** correspond au périmètre rapproché de protection du captage.

Le secteur **Ape** correspond au périmètre éloigné de protection du captage.

Un secteur inondable est matérialisé par l'indice i.

**N :** Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

Un secteur **Nh** correspond à l'habitat isolé au sein de milieux naturels.

Un secteur **Nt** correspond à un secteur actuellement occupé par des dépôts de produits stériles provenant de la Mine ou de ses annexes qui a vocation à terme d'espaces verts et de loisirs.

Un secteur inondable est matérialisé par l'indice i.

**Prescription d'un programme de logements au titre de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme**

▨ Zone où le programme de logements devra comprendre au moins 15% de logements locatifs sociaux

**LISTE DES ELEMENTS PROTEGES**

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme)	
5	Façades du château
6	Arbre remarquable
7	Ferme de l'Abbaye St-Vaast: pigeonnier, inscriptions, porche
8	Espaces boisés château
9	Espaces boisés ZNIEFF

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACE VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désenclavement	Commune de Saily-Labourse
ER2	Maillage urbain	Commune de Saily-Labourse
ER3	Salle polyvalente	Commune de Saily-Labourse
ER4	Extension du cimetière	Commune de Saily-Labourse
ER5	Création d'une liaison douce	Commune de Saily-Labourse



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**ARRETE N° AG/22/44**  
PORTANT PRESCRIPTION  
DE LA MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sailly-Labourse approuvé le 17 décembre 2013,

Vu l'arrêté n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'actualiser le PLU pour les motifs suivants :

La commune souhaite modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux, en modifiant les voies d'accès à la zone. La commune souhaite également modifier le règlement de la zone U pour favoriser la densification et actualiser les emplacements réservés.

Considérant qu'en application des articles L 153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ de la modification de droit commun,

Considérant qu'en application des articles L153-40 et L153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, à Monsieur le Maire de la commune de Sailly-Labourse et aux personnes publiques associées (PPA) (articles L132-7 à L132-10 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse est engagée en application des dispositions de l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme,

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse portera sur la modification de l'OAP de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux, sur les emplacements réservés, ainsi que sur le règlement de la zone U,

**ARTICLE 3 :** Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié pour avis à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, à Monsieur le Maire de Sailly-Labourse et aux Personnes Publiques Associées (PPA),

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification auquel seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées sera soumis par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement,

**ARTICLE 5 :** A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire,

**ARTICLE 6 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse modifié deviendra exécutoire dans les conditions définies à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme,

**ARTICLE 7 :** Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération ainsi qu'à la mairie de Sailly-Labourse durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Fait à Béthune, le 29 MARS 2022

Par délégation du Président,  
La Vice-présidente,



*[Signature]*  
Corinne LAVERSIN

Certifié exécutoire par le Conseiller délégué  
Compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le : 30 MARS 2022  
Et de la publication le : 30 MARS 2022

Par délégation du Président,  
La Vice-présidente,



*[Signature]*  
Corinne LAVERSIN

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Maire de Sailly-Labourse



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**ARRETE N° AG/22/106**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
SAILLY-LABOURSE**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, fixés par arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »,

Vu les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 08 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 08 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées au Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire,

Vu l'arrêté n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Vu l'arrêté N°AG/22/44 en date du 29 mars 2022 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse,

Vu la décision n°2022-6258 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 12 juillet 2022 dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du Code de l'urbanisme,

Vu les différents avis recueillis sur le projet,

Vu la décision N°E22000107/59 en date du 23 août 2022 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

## ARRETE

### **Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête,**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse, pour une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 12 octobre 2022 à 8h30 au vendredi 28 octobre 2022 à 17h inclus.

### **Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes**

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse sera approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

### **Article 3 : Commissaire enquêteur**

M.Daniel Cian, militaire, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **Article 4 : Consultation du dossier et observations du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- Au siège de la Communauté d'agglomération, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BETHUNE, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Dans les lieux de permanence :
  - o En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
  - o A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane - 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format dématérialisé :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)
- Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines (138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines) de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Dans les lieux d'enquête, sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :
  - o En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
  - o A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés



et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir – Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse – A l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres - BP 548 – 62411 BETHUNE.
- Par voie électronique jusqu'au vendredi 28 octobre 2022 à 17h00 à l'adresse suivante : [enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des observations ou propositions du public sera consultable sur le site internet de l'agglomération et dans chacun des lieux où le dossier d'enquête publique est consultable.

Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de la Communauté d'Agglomération, dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Sailly-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse : le mercredi 12 octobre 2022 de 8h30 à 12h00 et le samedi 22 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines : le vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 17h00

#### **Article 6 : Mesures sanitaires**

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cités ci-dessus doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

#### **Article 7 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département Pas-de-Calais.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune ;
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération ;
- Aux tableaux d'affichage, vu de l'extérieur, en mairie de Sailly-Labourse ;

Un avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par M. le Président de la Communauté d'Agglomération ou Messieurs les Maires, chacun pour ce qui le concerne.

### **Article 8 : Informations environnementales**

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse n'est pas soumis à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

### **Article 9 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport conforme à l'article R123-19 du Code de l'environnement qui relatara le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération les dossiers d'enquête accompagnés des registres et pièces annexées, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Communauté d'Agglomération en transmettra copie à Monsieur le Maire et à Monsieur le Préfet.

### **Article 10 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions**

Dès leur réception, et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public :

- Dans la mairie de Sailly-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse ; aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Toute personne physique ou morale pourra demander à ses frais communication de ce rapport et de ces conclusions.

### **Article 11 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane – Direction Urbanisme et Mobilités – Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 Béthune - tél : 03.21.54.78.00

**Article 12 : Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Béthune, le **- 9 SEP. 2022**

Par délégation du Président,  
Vice-président délégué,



**Maurice LECONTE**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le : **12 SEP. 2022**  
Et de la publication le : **12 SEP. 2022**

Par délégation du Président,  
Le Vice-président délégué,



**Maurice LECONTE**

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille,
- Monsieur le Maire de Sully-Labourse ;

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS  
COMMUNE DE SAILLY LABOURSE

# **CONCLUSION ENQUETE PUBLIQUE**

## **MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **DE SAILLY-LABOURSE**

**Modification de droit commun**



COMMISSAIRE ENQUETEUR : Daniel CIAN

ENQUETE PUBLIQUE : E22000107 / 59

## **1 CADRE GENERAL**

Le projet de modification de PLU concerne la commune de SAILLY-LABOURSE. SAILLY-LABOURSE est une commune située dans la région HAUTS-DE-FRANCE et le département du PAS-DE-CALAIS. La commune compte une population totale de 2377 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 6,02 km<sup>2</sup>.

SAILLY-LABOURSE fait partie de la communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion de trois EPCI : La communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

La communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, (CABBALR) est le maître d'ouvrage.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune consiste à modifier une orientation d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique. Cette OAP couvre un secteur d'environ 3,2 ha prévoit trois accès à la parcelle :

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), située entre la RD 65 et la rue de NOEUX consiste à :

- réduire les voix d'accès et à n'en maintenir qu'une au nord et une au sud de la zone,
- déplacer la liaison douce vers la rue des Mimosas et à augmenter la programmation des logements locatifs qui passent de 10 % à 15 % ;

La modification du règlement graphique consiste à :

- passer une zone 1AU au sud de la commune totalement urbanisée en zone U « une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune » ;
- supprimer l'emplacement réservé n°3 ;
- créer un nouvel emplacement réservé, n°5 sur une superficie de 252 m<sup>2</sup>, dans la perspective de créer une liaison douce entre une zone 1AU et la résidence des Mimosas, en lien avec l'OAP située entre la RD 65 et la rue de NOEUX

## **2 CADRE JURIDIQUE**

Le projet s'inscrit dans le code de l'environnement articles L123-1 et suivants.

Le présent projet de modification du PLU de la commune de SAILLY-LABOURSE entre aussi dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification. En ce sens un courrier enregistré le 16 08 2020, demande au Président du Tribunal Administratif de LILLE de désigner un commissaire enquêteur en vue de précéder à cette enquête publique.

### **3 LES ENJEUX DU PROJET**

La modification de Plu dégage des enjeux :

- de mise en cohérence des règlements d'urbanisme par l'adaptation du règlement dans le cadre de modifications envisagées,
- d'aménagement du territoire respectueux de l'environnement et du développement durable.

Un cheminement doux (piéton vélo) favorisera un bouclage effectif de la zone qui permettra de lier le projet au centre-ville

L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de façade avant permet la densification de la zone urbaine existante tout en limitant la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

- de mixité sociale

Démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs à 15%.par la volonté de la ville d'accueillir une population nouvelle tout en visant à assurer son développement . La commune de SAILLY-LABOURSE doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.

- Économique

Meilleure circulation par les deux accès en articulant politique de transport et urbanisme à la zone qui devraient être aménagés pour une bonne desserte du quartier. Aujourd'hui il ne s'agit que d'une desserte agricole.

### **4 PARCOURS DE CONSULTATION CONCERTATION La Mrae**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) HAUTS-DE-FRANCE considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que par conséquent la modification du plan local d'urbanisme de Saily-Labourse présentée par la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, n'est pas soumise à évaluation environnementale

Par conséquent selon le code de l'environnement article L13-9 modifié par l'ordonnance n° 2016 -1060 article 3, la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours pour un projet de faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

## **Les PPA**

### **Les personnes publiques associées**

Le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

N'ont pas répondu :

Mairie de SAILLY-LABOURSE  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Chambre Régionale de Commerce et de l'Industrie  
Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat  
Communauté d'Agglomération de BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS  
ROMANE– Programme Local de l'Habitat  
DREAL Hauts-de-France Préfecture  
du PAS-DE-CALAIS Sous-  
Préfecture de BETHUNE.

Ont répondu

Le Scot  
Le département du PAS-DE-CALAIS  
Artois mobilité  
La Chambre d'agriculture NORD-PAS-DE-CALAIS  
La région HAUTS-DE-FRANCE

En résumé, on ne relève aucune opposition au projet de modification de Plu de la commune de SAILLY-LABOURSE. Seule la chambre d'agriculture émet une remarque quant aux zones de non traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures avec une demande de zone tampon pour limiter les pertes agricoles ce à quoi la CABBALR répond par l'impossibilité d'intégrer cette demande compte tenu de leur objectif d'optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes.

## **5 LE DEROULEMENT DE L ENQUETE**

### **- Le cadre juridique**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification. En ce sens, un courrier enregistré le 16/08/2020 demande au Président du Tribunal Administratif de Lille de désigner un commissaire enquêteur en vue de précéder à cette enquête publique.

Par l'arrêté n ° E22000107/59 en date du 23 08 2022 le président du tribunal administratif de LILLE désigne Daniel CIAN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique de modification de droit commun du plan d'urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE.

La décision de mise à l'enquête publique fait suite à l'arrêté n°AG/22/44 du président de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane qui stipule dans son article 1 que la procédure de modification de droit commun du PLU de SAILLY-LABOURSE est engagée en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme et dans son article 2 que le projet de modification portera sur la modification de l'OAP de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX sur les emplacements réservés ainsi que le règlement de la zone U.

#### **- Le déroulement**

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des termes de l'arrêté mentionné ci-dessus :

- La publicité effectuée par les affiches dans la mairie de SAILLY-LABOURSE, à BETHUNE au siège social de la communauté d'agglomération et à NOEUX-LESMINES à l'antenne de la communauté d'agglomération.
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été diffusé dans 2 journaux : 15 jours avant le début de l'enquête dans La Voix du Nord (le samedi 24 septembre) et dans Nord Eclair le même jour, et 8 jours après le début de l'enquête dans la Voix du Nord et dans Nord Eclair le vendredi 14 octobre.
- La mise à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête le mercredi 12 octobre à 9 heures.
- La tenue des permanences  
Le mercredi 12 octobre de 8 h30 à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.  
Le samedi 22 octobre de 9 heures à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.  
Le vendredi 28 octobre de 14 heures à 17 heures à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY à NOEUX-LES-MINES.

#### **- La consultation**

Une seule observation « *Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles* » qui porte davantage sur l'après projet que sur le contenu de cette enquête publique

#### **- Le PV de synthèse et le mémoire en réponse**

Le PV de synthèse a été remis et commenté le 4 novembre 2022.

Le mémoire en réponse a été reçu le 16 novembre, soit 12 jours après la remise du PV de synthèse.

Les réponses apportées sont conformes aux attentes du commissaire enquêteur et aux inquiétudes émises par une habitante de SAILLY-LABOURSE.



## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Compte tenu :

- des éléments du dossier d'enquête jugé complet,
  - de la disponibilité du maître d'ouvrage qui m'a accompagné lors de mes visites et a toujours répondu à mes interrogations,
  - de la complétude et de la régularité de la publicité mise en œuvre dans le cadre de l'arrêté en vigueur
  - de la phase de consultation du public qui s'est déroulée sans incident et qui permettait les dépôts de contributions soit par écrit (registre, courrier,) soit lors des permanences du commissaire enquêteur soit par voie dématérialisée.
- 
- des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur, soit dans la mairie de SAILLY-LABOURSE (à deux reprises), soit à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE--BRUAY à NOEUX-LES-MINES.
    - de la vérification de la publicité réglementaire,
    - de la visite des lieux prévus pour le future projet de modification du PLU,
    - de l'ouverture de l'enquête le 12 octobre et de sa clôture le 28 octobre conformément à l'arrêté de la CABBALR,
    - du PV de synthèse remis le 4 novembre 2022,
    - du mémoire en réponse reçu le 16 novembre et des réponses apportées par la communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE ;

Le commissaire enquêteur estime que :

La procédure menée pour cette enquête publique est en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur en la matière,

Le projet est compatible avec le PADD et les autres documents supra communaux,

La cohérence du projet est en adéquation avec le nouveau cadre de la loi Climat et Résilience, dont l'objectif est la limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette, qui conduit dès lors à optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes.

Les éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage aux interrogations de la chambre d'agriculture et du département du PAS-DE-CALAIS sont satisfaisants,

La mise en cohérence des règlements d'urbanisme par l'adaptation du règlement dans le cadre de modifications envisagées était nécessaire,

La démarche de mixité sociale est justifiée en prévoyant d'augmenter le nombre de logements locatifs à 15%. En effet dans le cadre du PLH, la commune de SAILLY-

LABOURSE doit diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de SAILLY-LABOURSE doit produire 20% de logements locatifs sociaux,

La prévision d'une meilleure circulation pour une bonne desserte du quartier est cohérente. Aujourd'hui il ne s'agit que d'une desserte agricole.

Qu'à ce titre le projet répond donc globalement à l'intérêt général de la ville de SAILLYLABOURSE et de ses habitants

Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur émet un

**AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA COMMUNE DE SAILLY LABOURSE**

Le 21 11 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.



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

## **COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE**

### **MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Enquête publique menée du 12 octobre 2022 au 28 octobre 2022

*Procédure de modification prescrite par arrêté de Monsieur le  
Président de la CABBALR en date du 29 mars 2022*



DÉPARTEMENT DU PAS- DE-CALAIS  
COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE  
MODIFICATION **PLAN LOCAL D'URBANISME**  
DE SAILLY-LABOURSE  
**Modification de droit commun**



COMMISSAIRE ENQUETEUR : Daniel CIAN

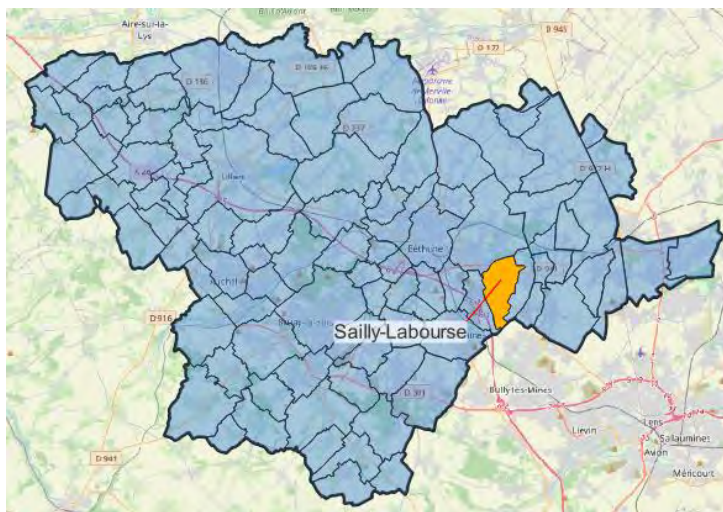
ENQUETE PUBLIQUE : E22000107 / 59

<b>1- PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	3
1-1 CADRE GENERAL DU PROJET	3
1-2 OBJET DE L'ENQUETE	3
1-3 CADRE JURIDIQUE	4
1-4 PRESENTATION DU PROJET	6
1-4-1 Nature et caractéristiques générales du projet	6
1-4-2 Enjeux du projet	10
1-4-3 Parcours de consultation, concertation	11
1-5 LISTE DE L'ENSEMBLE DES PIECES PRESENTES DANS LE DOSSIER	13
<b>2- ORGANISATION DE L'ENQUETE</b>	14
2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14
2-2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE	14
2-3 VISITE DES LIEUX ET REUNIONS AVEC LE PORTEUR DE PROJET	15
2-4 MESURES DE PUBLICITE	15
<b>3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	14
3-1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET DU REGISTRE	15
3-2 PERMANENCES	16
3-3 CLOTURE DE L'ENQUETE	16
3-4 ANALYSE DES OBSERVATIONS	16
3-5 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	18
3-6 MEMOIRE EN REPONSE	19
<b>4- ANNEXES</b>	25

# 1-PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1 CADRE GENERAL DU PROJET

Le projet de modification de PLU concerne la commune de SAILLY-LABOURSE. SAILLY-LABOURSE est une commune située dans la région Hauts-de-France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de BETHUNE et du canton de DOUVRIN. Elle se situe à 7 km du centre-ville de BETHUNE, à 13 km de LENS et à 36 km de LILLE. La commune compte une population totale de 2377 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 6,02 km<sup>2</sup>.



SAILLY-LABOURSE fait partie de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion de trois EPCI : la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, NOEUX et environs, la communauté de communes ARTOIS-LYS et la communauté de communes ARTOIS FLANDRES. La communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

La communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, (CABBALR) est le maître d'ouvrage. La CABBALR regroupe 100 communes et est en fonction depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette communauté d'agglomération représente une population de 276 238 habitants et siège dans la commune de BETHUNE.

## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de SAILLY-LABOURSE souhaite modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX en modifiant les voies d'accès à la zone. La commune souhaite aussi modifier le règlement de la zone U pour favoriser la densification et actualiser les emplacements réservés.

La procédure a donc pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX.

Des adaptations du règlement (pièce écrite et zonage) sont également envisagées :

- Adaptations du règlement écrit des zones U, Ub, 1AU
- Modification du zonage (pièce graphique) : suppression et création d'emplacements réservés, passage d'une zone 1AU en U.

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal est le Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse. Il a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2013.

### 1.3 CADRE JURIDIQUE

#### Cadre général

Le projet s'inscrit dans le code de l'environnement articles L123-1 et suivants.

Le présent projet de modification du PLU de la commune de SAILLY-LABOURSE entre aussi dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme :

Article L153- 36 : le PLU fait l'objet d'une procédure de modification

- si le projet n'entre pas dans le champ de l'article L153-31 ;
- modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.

Ici, le projet a pour effet de modifier une OAP et le règlement de la zone U. Le projet entre donc dans le champ d'une procédure de modification.

Article L153- 41 : le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de : - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- de diminuer ces possibilités de construction ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Ici les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire.

Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.

#### Cadre spécifique

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification. En ce sens, un courrier enregistré le 16/08/2022 demande au Président du Tribunal Administratif de Lille de désigner un commissaire enquêteur en vue de précéder à cette enquête publique.

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

La décision de mise à l'enquête publique fait suite à l'arrêté n°AG/22/44 du président de la communauté d'agglomération BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE qui stipule dans son article 1 que la procédure de modification de droit commun du PLU de SAILLY-LABOURSE est engagée en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme et dans son article 2 que le projet de modification portera sur la modification de l'OAP de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX sur les emplacements réservés ainsi que le règlement de la zone U.

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

### Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures

#### - Le PADD

L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de la façade avant permet la densification de la zone urbaine existante et de limiter la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

La modification de l'OAP ne remet pas en cause le parti pris d'aménagement qui avait été défini dans le cadre de la révision du PLU approuvée le 17 décembre 2013. Ce secteur permet le développement de la ville sur la frange ouest afin de poursuivre la volonté de la commune d'accueillir une population nouvelle et vise à assurer son développement.

Par ailleurs, la modification de l'OAP viendra appuyer les déplacements doux en créant un bouclage de la zone ainsi qu'un nouvel accès entre la zone de projet et le centre-ville.

Le projet de modification du PLU respecte les enjeux et objectifs du PADD. Il est donc compatible avec les choix exprimés à l'époque.

#### - Les normes supérieures : les documents supra communaux

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations de documents et lois qui ont une portée juridique supérieure au PLU.

Documents	Justifications
Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois	Le projet de modification du PLU est compatible avec le Scot de l'Artois et la modification ne remet pas en cause les orientations du SCOT.
Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay	La modification a pour objet de modifier l'OAP sans impacter les principes d'aménagement prévus à l'origine. Le PLH préconise de diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de SAILLY-LABOURSE



	doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.
Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay	La modification est compatible avec le PCAET.
Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle	La modification est compatible avec le PDU Artois-Gohelle. En effet, le secteur 1AU se trouve à proximité d'arrêts de transports en commun et se situe à proximité d'un centre-bourg, conformément à l'axe 1 du PDU qui vise à articuler politique de transports et d'urbanisme (urbanisation à proximité des axes de transports).
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lys	La modification est compatible avec le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Lys ; La zone de l'OAP ne présente pas de zone à dominante humide au titre du SDAGE ou de zone humide reprise dans le SAGE de la Lys.

### Prise en compte des risques

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il sera conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La zone de projet n'est pas impactée par un risque de remontée de nappe : le tissu urbain de la commune et plus particulièrement la zone de projet sont classés en sensibilité très faible.

## 1.4. PRESENTATION DU PROJET

### 1.4.1 Nature et caractéristiques générales du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, propose une étude sur le fonctionnement et les enjeux du territoire sur laquelle il se base pour décliner un projet d'aménagement et de développement durables notamment formalisé dans des règles d'utilisation du sol.

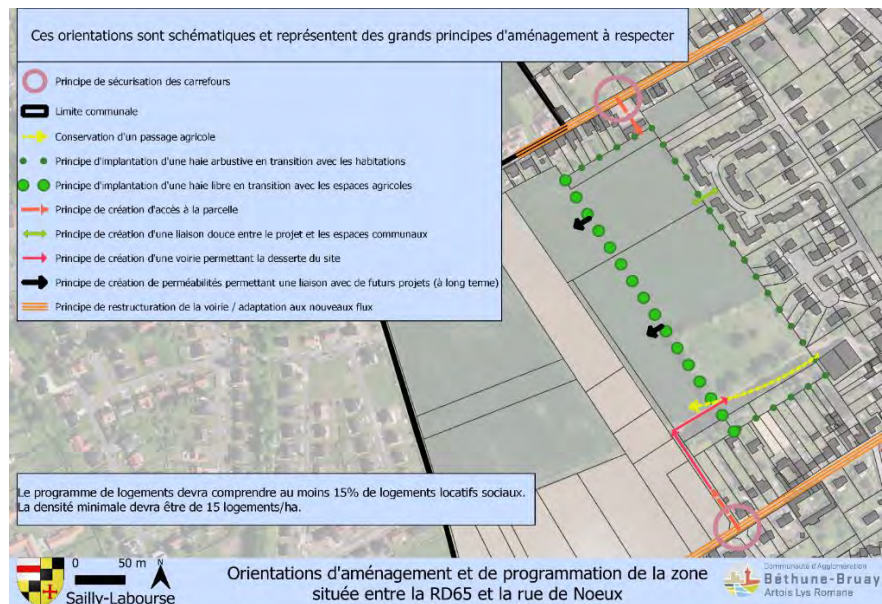
Le PLU de SAILLY-LABOURSE intègre l'OAP « Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD 65 et la rue de NOEUX ».

Cette OAP couvre un secteur d'environ 3,2 ha prévoit trois accès à la parcelle.



OAP actuelle

OAP envisagée



Un accès routier était prévu depuis la résidence du Chemin Vert. La municipalité souhaite supprimer les accès entre ces quartiers compte tenu de la typologie de cette résidence. Les accès seront donc supprimés en conséquence. La liaison douce sera déplacée entre la zone de projet et la résidence des Mimosas.

La modification vient contribuer à la démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs sociaux à 15%.

La modification des orientations particulières de la partie littérale de l'OAP porte sur les points suivants :

- La modification des conditions d'accès

Deux accès à la zone devront être aménagés afin de permettre la bonne desserte de ce secteur. Le premier permettra l'accès par le nord depuis la RD 65. Le second sera aménagé au sud depuis la rue de Noeux. Aujourd'hui, il ne s'agit que d'une desserte à vocation agricole, sur laquelle il faudra s'appuyer pour aménager une voirie permettant le bouclage de l'opération.

- La modification des conditions des liaisons piétonnes

La voirie de la desserte de la zone devra être accompagnée d'un cheminement en mode doux (piéton, vélo...) permettant un bouclage effectif de la zone. En outre, la liaison douce prévue vers la résidence du Chemin Vert est décalée un peu plus haut vers la rue des Mimosas afin de conserver la logique de liaison douce vers l'espace public située à l'est, rue Verte.

Cette liaison douce permettra également de lier le projet au centre-ville.

- Modification de la zone U est aussi envisagée :

- La distance de la bande d'implantation de la façade avant est reculée à 30 mètres afin de favoriser la densification des terrains et notamment les terrains dont la configuration est particulière (exemples : terrains triangulaires, ...).

- Le règlement est revu pour en faciliter la compréhension notamment les règles applicables au sous-secteur Ub.


- Modification du règlement de la zone 1AU

Suite à la prise de compétence « déchet » par l'agglomération, les prescriptions ont été revues pour apporter plus de précisions sur les conditions de collecte.

- Modification du règlement graphique :

 Passage d'une zone 1AU à une zone U.

La zone 1AU au sud de la commune a été urbanisée. Le passage de la zone 1AU en zonage U est souhaité. La zone U est définie comme « une zone urbaine mixte » correspondant au tissu urbain de la commune. Compte tenu de l'urbanisation de l'ensemble de ce secteur, il semble judicieux de faire évoluer le règlement de cette zone vers celui d'une zone urbaine (U).

 Suppression et création d'emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°3 sera supprimé en raison de l'acquisition de la parcelle par la commune. Il sera supprimé du zonage et de la liste dans le règlement graphique



Accès Nord



Accès Est



Accès Sud



Si les accès Sud et Est existent et doivent faire l'objet de travaux de voirie, l'accès Nord est inexistant : actuellement à cet emplacement se situe un bâtiment communal dont la distance entre le mur et la propriété voisine est de moins d'1m50.

La commune souhaite la création d'une nouvelle liaison douce vers la zone 1AU existante. La création d'un emplacement réservé est donc prévue au bénéfice de la commune pour la création de cette liaison douce depuis la résidence des Mimosas. Cet emplacement réservé portera le n°5, pour une superficie de 252m<sup>2</sup>.



### 1.4.2 Enjeux du projet

La procédure a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone située entre la RD65 et la rue de NOEUX. Des adaptations du règlement sont également envisagées :

- Adaptations du règlement écrit des zones U, Ub, 1AU,
  - Modifications du zonage (pièce graphique) : suppression et création des emplacements réservés, passage d'une zone 1AU en zone U.
- Enjeu de mise en cohérence des règlements d'urbanisme par l'adaptation du règlement dans le cadre de modifications envisagées.
  - Enjeu d'aménagement du territoire respectueux de l'environnement et du développement durable.

Un cheminement doux (piéton vélo) favorisera un bouclage effectif de la zone qui permettra de lier le projet au centre-ville.

L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de façade avant, permet la densification de la zone urbaine existante tout en limitant la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

#### ➤ Enjeu de mixité sociale

Démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs à 15%. par la volonté de la ville d'accueillir une population nouvelle tout en visant à assurer son développement. Dans le cadre du PLH, la commune de SAILLY-LABOURSE doit diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de SAILLY-LABOURSE doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.

#### ➤ Enjeu économique

Meilleure circulation par les deux accès en articulant politique de transport et urbanisme à la zone qui devraient être aménagés pour une bonne desserte du quartier. Aujourd'hui il ne s'agit que d'une desserte agricole.

### 1.4.3 Parcours de consultation, concertation

#### >> MRAe

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui a délibéré le 12 juillet 2022, considère que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et que par conséquent la modification du plan local d'urbanisme de SAILLY-LABOURSE présentée par la communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par conséquent selon le code de l'environnement article L13-9 modifié par l'ordonnance n° 2016-1060 article 3, la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours pour un projet de faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

#### >> Les personnes publiques associées

Le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

AVIS DES PPA ET COMMUNES	AVIS DE LA CABBALR
<p>Avis du SCoT en date du 7 juin 2022</p> <p>Il est rappelé que le SCoT préconise une « <i>part minimale de 30% de logements sociaux lors de toute nouvelle opération d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher</i> »</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>
<p>Avis du Département du Pas-de-Calais en date du 13 juin 2022</p> <p>Le département prend note et relève qu'au regard des préoccupations de sécurité routière des aménagements projetés, il convient de noter que les priorités aux carrefours en « T » doivent être lisibles afin d'éviter une zone de conflit susceptible d'être accidentogène.</p> <p>Après examen, pas d'autre remarque de la part du Département</p>	<p>Le principe de sécurisation des carrefours est bien inclus dans l'OAP. Des dispositions seront donc mises en place pour sécuriser les carrefours et éviter une zone de conflit.</p>
<p>Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais en date du 13 juin 2022</p> <p>Remarque concernant les zones de non-traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures.</p> <p>D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs à supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). La chambre d'agriculture émet une réflexion sur l'intégration d'une zone tampon au sein de l'OAP pour limiter les pertes agricoles et les conflits de voisinage.</p>	<p>Il nous semble difficile d'intégrer dans les OAP des zones d'extension urbaine, des zones tampons dont la vocation seraient d'intégrer les ZNT et pouvant induire une bande d'inconstructibilité allant jusqu'à 20 m.</p> <p>Le nouveau cadre de la loi Climat et Résilience, dont l'objectif est la limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette, nous conduit dès lors à optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes. Ces densités seront bien entendu plus difficiles à atteindre si l'on y inclut des bandes non constructibles sur la profondeur maximale de 20m.</p> <p>Ces interrogations seront réévaluées dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, à laquelle vous serez pleinement associés.</p>

<p>Artois Mobilité en date du 29 juin 2022</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>
<p>Région Hauts-de-France en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022</p> <p>La Région Hauts-de-France rappelle que le SRADDET s'impose au SCoT et à défaut au PLU. La Région se concentre sur l'accompagnement des SCoT et c'est donc à travers le SCoT du territoire de la CABBALR que le SRADDET s'appliquera.</p>	<p>Prend acte</p>

N'ont pas répondu :

Mairie de SAILLY-LABOURSE  
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
 Chambre Régionale de Commerce et de l'Industrie  
 Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat  
 Communauté d'Agglomération de BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE–  
 Programme Local de l'Habitat  
 DREAL Hauts-de-France  
 Préfecture du PAS-DE-CALAIS  
 Sous-Préfecture de BETHUNE

En résumé, on ne relève aucune opposition au projet de modification de Plu de la commune de Sailly Labourse. Seule la chambre d'agriculture émet une remarque quant aux zones de non traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures avec une demande de zone tampon pour limiter les pertes agricoles ce à quoi la CABBALR répond par l'impossibilité d'intégrer cette demande compte tenu de leur objectif d'optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes.

## 1.5 LISTE DE L'ENSEMBLE DES PIECES PRESENTES DANS LE DOSSIER

Selon les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du CU) : le dossier comprend :

- **Le rapport de présentation ici** sous forme de notice explicative qui s'appuie sur le contexte communal pour justifier les objectifs et choix retenus pour le projet d'aménagement ;

Dans cette notice de figure aussi

- > le contexte législatif du projet de modification du Plu,
- > les modifications apportées aux pièces du Plu et justifications,
- > la compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures,



- > la prise en compte des risques,
- > Le règlement est transcrit dans la forme des modifications apportés à celui-ci.
  
- **La publicité** (articles de journaux et affiche jaune)
  
- **Le dossier administratif :**
  - > arrêté n0 AG/22/44 portant prescription de la modification du PLU de SAILLY-LABOURSE,
  - > arrêté d'enquête publique n°AG/22/106
  - > courriers envoyés aux PPA ainsi que les réponses apportées par la communauté d'agglomération de Béthune, Bruay, Artois Lys Romane
    - **Le dossier environnemental** qui prescrit que la modification du plan local d'urbanisme de Saily Labourse n'est pas soumise à évaluation environnementale

## 2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par l'arrêté n ° E22000107/59 en date du 23 08 2022 le président du tribunal administratif de LILLE désigne Daniel CIAN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique de modification de droit commun du plan d'urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE.

### 2.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Par l'arrêté n °AG/22/106 le président de la communauté d'agglomération de BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE, décide de la mise à l'enquête publique de la modification de PLU de la commune de SAILLY-LABOURSE pour une durée de 17 jours de mercredi 12 octobre au vendredi 28 octobre.

Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- Au siège de la communauté d'agglomération, siège de l'enquête à BETHUNE, 100 avenue de Londres du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30,
- Dans les lieux de permanence en mairie de SAILLY-LABOURSE du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 17h et le samedi de 9 h à 12h,
- A l'antenne de NOEUX-LES-MINES 138b rue Léon Blum du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra aussi consulter le dossier sous format dématérialisé sur le site de la communauté d'agglomération, sur le site informatique mis à disposition à l'antenne de NOEUX-LES-MINES.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra porter ses observations en mairie de SAILLY-LABOURSE à l'antenne de NOEUX-LES-MINES, par correspondance ou par voie électronique à l'adresse [enquete.publique.sailly-labourse @bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr)

- Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront

En mairie de SAILLY-LABOURSE le mercredi 12 octobre de 8 h30 à 12 h  
Le samedi 22 octobre de 9 h à 12 h  
A l'antenne de NOEUX-LES-MINES le vendredi 28 octobre de 14 h à 17 h.

## 2.3 VISITE DES LIEUX ET REUNIONS AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Le 8 octobre pour vérifier la présence des affiches jaunes et leur contenu, respectivement à la mairie de SAILLY-LABOURSE, à BETHUNE au siège social de la communauté d'agglomération et à NOEUX-LES-MINES à l'antenne de la communauté d'agglomération.

Le 10 octobre 2022, à l'antenne de NOEUX-LES MINES avec monsieur Cédric FOURNEZ, désigné correspondant du commissaire enquêteur pour prise en compte des dossiers et des registres, paraphes et signatures.

La visite des lieux a été effectuée le 11 octobre par le commissaire enquêteur qui a parcouru la totalité du site concerné, effectué les épreuves photographiques nécessaires et qui s'est présenté à la mairie de SAILLY-LABOURSE.

## 2.4 MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été diffusé dans 2 journaux - 15 jours avant le début de l'enquête dans La Voix du Nord (le samedi 24 septembre) et dans Nord Eclair le même jour,

- 8 jours après le début de l'enquête dans la Voix du Nord et dans Nord Eclair le vendredi 14 octobre.

Une affiche jaune avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été apposée

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la communauté d'agglomération à BETHUNE,
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de NOEUX-LES-MINES,
- Aux tableaux d'affichage, vus de l'extérieur, mairie de SAILLY-LABOURSE.

Cette publicité est conforme aux termes de l'arrêté n° AG/22/106 article 7.

La présence de cette publicité a été attestée par un certificat d'affichage émanant de la vice-présidente de la communauté d'agglomération (pour le siège de la communauté urbaine de Béthune et l'antenne de Noeux) et par le maire de SAILLY-LABOURSE pour l'affichage dans la commune.

Le commissaire enquêteur a constaté tous ces affichages lors de son passage du 8 octobre.

# 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## 3.1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET DU REGISTRE

Le commissaire enquêteur s'est rendu le 10 octobre pour vérifier la complétude du dossier avant mise à disposition du public et a paraphé le registre d'enquête.

Le dossier a été mis à la disposition du public le mercredi 12 octobre à 9 heures.

### 3.2 PERMANENCES

Conformément à l'arrêté n° AG/22/106 article 5, les permanences se sont tenues aux dates et horaires et lieux fixés.

- Le mercredi 12 octobre de 8 h30 à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.

Le local mis à la disposition du commissaire enquêteur était facilement identifiable et accessible. Aucune personne ne s'est présentée et aucune observation n'a été présentée sur le registre d'enquête.

- Le samedi 22 octobre de 9 heures à 12 heures en la mairie de SAILLY-LABOURSE.

Le même local mis à la disposition du commissaire enquêteur.

Une personne s'est présentée et a inscrit une observation sur le registre d'enquête.

- Le vendredi 28 octobre de 14 heures à 17 heures à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY à NOEUX-LES-MINES.

Le local mis à la disposition du commissaire enquêteur était facilement identifiable et accessible par tous. Il était muni d'un poste internet.

Aucune personne ne s'est présentée et aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête.

### 3.3 CLOTURE DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête :

- de l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY de NOEUX-LES-MINES,
- de la mairie de SAILLY-LABOURSE (récupéré à 17h et rapporté par monsieur Cédric FOURNEZ, contact du commissaire enquêteur auprès de la CABBLR).

### 3.4 COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Une seule observation mentionnée à 10.50 le samedi 22 octobre en la mairie de SAILLY-LABOURSE :

« Vu le 22 octobre 2022, Marie Jeanne HURBAIN. Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles ».

### 3.4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Dans l'état actuel des choses, il est impossible pour le commissaire enquêteur de prendre en compte l'observation inscrite le 22 octobre 2022 : pas de construction en cours,

Pas de visibilité sur le projet lui-même.

L'observation ne peut donc aller à l'encontre du projet.

### 3.5 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Envoyé le 4 novembre 2022

Procès-verbal de l'enquête publique

N ° E22000107/59

## **1 Objet et déroulement de l'enquête**

La procédure d'enquête publique citée en référence concerne la modification du Plan Local d'Urbanisation de SAILLY-LABOURSE à la demande de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE (CABBLR).

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes. Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur étaient facilement identifiables et accessibles par tous. L'information du public a été complète et conforme aux textes avec trois permanences qui ont été tenues par le commissaire enquêteur, dont une un samedi matin :

- le mercredi 12 octobre de 8h30 à 12h en la mairie de SAILLY-LABOURSE,
- le samedi 22 octobre de 9h à 12h en la mairie de SAILLY-LABOURSE,
- le vendredi 28 octobre de 14h à 17h à l'antenne de la communauté d'agglomération BETHUNE BRUAY de NOEUX-LES-MINES.

La parution dans deux journaux locaux (Voix du Nord et Nord Eclair) a été effective les 28 septembre et 14 octobre 2022.

### **Fréquentation en cours d'enquête**

Aucune visite le 12 octobre,

Une visite avec observation le 22 octobre,

Aucune visite le 28 octobre.

### **Observation du public**

Le 22 octobre en la mairie de SAILLY-LABOURSE.

« Vu le 22 octobre 2022, Marie Jeanne HURBAIN. Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles ».

### **Questions du commissaire enquêteur**

-A l'heure actuelle, l'accès Nord depuis la RD 65 (rue de LABOURSE) n'existe pas ; une salle communale est sur cet emplacement et la largeur entre le mur de la salle et la clôture du terrain voisin est de moins d'1m50 : comment la commune compte faire pour assurer une desserte routière ?

Le 04 11 2022



### 3.6 MEMOIRE EN REPONSE

Ce mémoire en réponse a été reçu le 16 novembre soit 12 jours après la remise du PV de synthèse.

Les réponses apportées sont conformes aux attentes du commissaire enquêteur et aux inquiétudes émises par une habitante de SAILLY-LABOURSE.



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

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU DE SAILLY-LABOURSE**

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire  
enquêteur**

***Enquête publique du 12 octobre 2022 au 28 octobre 2022***

## Préambule

Mr Daniel CIAN, désigné commissaire enquêteur, a rendu son PV de synthèse aux représentants de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR) le 4 novembre 2022.

Le Commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Le mercredi 12 octobre 2022 de 8h30 à 12h à la Mairie de Sailly-Labourse
- Le samedi 22 octobre 2022 de 9h à 12h à la Mairie de Sailly-Labourse
- Le vendredi 28 octobre 2022 de 14h à 17h à l'antenne communautaire de Nœux-les-Mines de l'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Le public a été informé du déroulement de l'enquête et des jours et heures de permanences selon les conditions réglementaires en vigueur.

Le mémoire en réponse reprendra l'ensemble des questions posées lors de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Sailly-Labourse.



## Table des matières

Préambule.....	2
Contribution du public.....	4
Observation n°1 : Madame Marie-Jeanne HURBAIN.....	4
Question du commissaire enquêteur .....	4

### Contribution du public

#### Observation n°1 : Madame Marie-Jeanne HURBAIN

« Vu le 22 octobre 2022, Marie-Jeanne HURBAIN. Extension du village, ok mais attention au bétonnage excessif au détriment des terrains agricoles »

#### **Réponse de la CABBALR :**

La procédure ne vise pas à modifier l'emprise au sol de la zone 1AU inscrite au PLU approuvé en 2013. La modification du PLU ne viendra donc pas augmenter la possibilité d'imperméabilisation des sols agricoles par rapport à ce qui est déjà possible dans le PLU actuellement en vigueur.

#### Question du commissaire enquêteur

« A l'heure actuelle, l'accès Nord depuis la RD 65 (rue de LABOURSE) n'existe pas ; une salle communale est sur cet emplacement et la largeur entre le mur de la salle et la clôture du terrain voisin est de moins d'1m50. Le commissaire enquêteur souhaiterait savoir comment la commune compte faire pour assurer une desserte routière ? »

#### **Réponse de la CABBALR :**

Dans le projet de la Mairie, la salle de l'Aubette doit être détruite ou partiellement détruite pour permettre un accès au Nord de la zone couverte et ainsi répondre aux exigences de l'OAP.

Rapport terminé le et expédié le :

Le 20 novembre 2022.

Daniel CIAN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Cian', written over a horizontal line.

## **ANNEXES**



**ARRETE N° AG/22/106**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
SAILLY-LABOURSE**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, fixés par arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »,

Vu les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 08 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 08 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées au Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire,

Vu l'arrêté n°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Vu l'arrêté N°AG/22/44 en date du 29 mars 2022 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse,

Vu la décision n°2022-6258 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 12 juillet 2022 dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du Code de l'urbanisme,

Vu les différents avis recueillis sur le projet,

Vu la décision N°E22000107/59 en date du 23 août 2022 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

## ARRETE

### **Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête,**

sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse, pour une durée de 17 jours consécutifs, du mercredi 12 octobre 2022 à 8h30 au vendredi 28 octobre 2022 à 17h inclus.

### **Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes**

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse sera approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

### **Article 3 : Commissaire enquêteur**

M. Daniel Cian, militaire, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **Article 4 : Consultation du dossier et observations du public**

pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

Au siège de la Communauté d'agglomération, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BETHUNE, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Dans les lieux de permanence :

- En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane - 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format ématérialisé :

Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines (138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines) de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.

pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

Dans les lieux d'enquête, sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :

- En mairie de Sailly-Labourse – Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés

et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir – Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse – A l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres - BP 548 – 62411 BETHUNE.
- Par voie électronique jusqu'au vendredi 28 octobre 2022 à 17h00 à l'adresse suivante : [enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.sailly-labourse@bethunebruay.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des observations ou propositions du public sera consultable sur le site internet de l'agglomération et dans chacun des lieux où le dossier d'enquête publique est consultable.

Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de la Communauté d'Agglomération, dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Sailly-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse : le mercredi 12 octobre 2022 de 8h30 à 12h00 et le samedi 22 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane : 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines : le vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 17h00

#### **Article 6 : Mesures sanitaires**

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cités ci-dessus doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

#### **Article 7 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département Pas-de-Calais.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune ;
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération ;
- Aux tableaux d'affichage, vu de l'extérieur, en mairie de Sailly-Labourse ;

Un avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par M. le Président de la Communauté d'Agglomération ou Messieurs les Maires, chacun pour ce qui le concerne.

#### **Article 8 : Informations environnementales**

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Sailly-Labourse n'est pas soumis à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

#### **Article 9 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport conforme à l'article R123-19 du Code de l'environnement qui relatara le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération les dossiers d'enquête accompagnés des registres et pièces annexées, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Communauté d'Agglomération en transmettra copie à Monsieur le Maire et à Monsieur le Préfet.

#### **Article 10 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions**

Dès leur réception, et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public :

- Dans la mairie de Sailly-Labourse : Route Nationale, BP18, 62113 Sailly-Labourse : aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)

Toute personne physique ou morale pourra demander à ses frais communication de ce rapport et de ces conclusions.

#### **Article 11 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane – Direction Urbanisme et Mobilités – Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 Béthune - tél : 03.21.54.78.00



## AFFICHAGE ET PUBLICITE

Lors de son déplacement le 8 octobre 2022, le commissaire enquêteur a pu remarquer que l'affichage avait bien été réalisé dans les trois lieux supposés à savoir : mairie de SAILLY-LABOURSE, antenne de la CABBALR à NOEUX-LES-MINES et Hôtel communautaire de la CABBALR à BETHUNE.



La publicité concernant l'enquête publique est parue dans la Voix du Nord et Nord Eclair les 24 septembre et 14 octobre 2022.

**NORD ÉCLAIR**  
SAMEDI 24 SEPTEMBRE 2022

**LA VOIX DU NORD** SAMEDI 24 SEPTEMBRE 2022

### ANNONCES ADMINISTRATIVES

#### ENQUÊTES PUBLIQUES

### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE. L'ENQUÊTE PUBLIQUE AURA LIEU DU MARDI 12 OCTOBRE 2022 à 9h30 au VENDREDI 23 OCTOBRE 2022 à 17h00 INCLUS soit une durée de 17 jours.

Elle se déroule :

- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE – Route Nationale, BP 18 62113 SAILLY-LABOURSE – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00.
- \* À l'antenne de Nouvies-Villes de la Communauté d'Agglomération – 138b rue Léon Blum 62290 Nouvies-Villes – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Monsieur Denis COLLY, militaire, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites.
- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE – Route Nationale, BP 18 62116 SAILLY-LABOURSE
  - le mercredi 12 octobre 2022 de 9h30 à 12h00
  - le samedi 22 octobre 2022 de 9h30 à 12h30
- \* À l'antenne de Nouvies-Villes de la Communauté d'Agglomération – 138b rue Léon Blum 62290 Nouvies-Villes
  - le vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture.

- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE.
- \* À l'antenne de Nouvies-Villes de la Communauté d'Agglomération, située 138b rue Léon Blum 62290 Nouvies-Villes, en version papier et sur un poste informatique à disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires.
- \* Au siège de la Communauté d'Agglomération à Bethune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 343 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de l'agglomération : [www.bethunebruy.fr](http://www.bethunebruy.fr)

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- \* Sur des registres à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture ;
- \* En mairie de SAILLY-LABOURSE.

- \* À l'antenne de Nouvies-Villes de la Communauté d'Agglomération.
- \* Par correspondance portant le mention « Je passe devant l'Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE – à l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres – BP 343 – 62411 BETHUNE.

\* Par voie électronique jusqu'au vendredi 23 octobre 2022 à 17h00 à l'adresse suivante : [enquete.publique@sailly-labourse.com](mailto:enquete.publique@sailly-labourse.com)

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cité ci-dessus, doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de COVID-19. Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comporte les avis reçus des personnes publiques associées. Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE n'est pas soumis à évaluation environnementale stratégique.

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an sur le site internet : [www.bethunebruy.fr](http://www.bethunebruy.fr), en mairie et à l'antenne de Nouvies-Villes de la Communauté d'Agglomération.

À l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane. Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane – Direction de l'Urbanisme et de la Mobilité – Service Planification – tel : 03.20.154.70.00

La Vice-Présidente, Corinne LAVERGNE



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

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE**

**Plan Local d'Urbanisme de Saily-Labourse  
Modification de droit commun**

---

**NOTICE EXPLICATIVE**

---

Prescription en date du 29 mars 2022

Arrêté d'enquête publique en date du

Enquête publique du au

Approbation de la modification de droit commun

# Table des matières

---

<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>I. Contexte communal</b>	<b>5</b>
A. Situation de la commune	5
B. Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire	6
C. Documents supra communaux	7
<b>II. Contexte législatif du projet de modification du PLU</b>	<b>7</b>
A. Objet de la procédure	7
B. Justification du choix de la procédure	8
C. La procédure de modification de droit commun	9
1. Références législatives	9
2. Résumé des étapes de la procédure	10
<b>III. Modifications apportées aux pièces du PLU et justifications</b>	<b>11</b>
A. Modification des OAP	11
1. Modification du schéma de l'OAP	11
a) Schéma de l'OAP actuelle	11
b) Schéma de l'OAP modifiée	12
2. Modification de la partie littérale de l'OAP	12
1. Accès	12
2. Liaison piétonne	12
B. Modification du règlement	13
1. Modification du règlement de la zone U	13
2. Modification du règlement de la zone 1AU	17
3. Modification du règlement graphique	19
1. Passage d'une zone 1AU à une zone U	19
2. Suppression et création d'emplacements réservés	20
<b>IV. Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures</b>	<b>21</b>
A. Compatibilité avec le PADD du PLU	21
B. Compatibilité de la modification de droit commun avec les documents supra-communaux	23

C.	Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.	25
1.	Servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'OAP	25
2.	Informations et obligations diverses (IOD) concernant l'OAP	25
<b>V.</b>	<b>Prise en compte des risques</b>	<b>27</b>
1.	Retrait gonflement des argiles	27
2.	Zone de sismicité	27
3.	Remontée de nappe BRGM	28

# Préambule

---

## **Le Plan Local d'Urbanisme : définition, objectifs et évolution**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, propose une étude sur le fonctionnement et les enjeux du territoire sur laquelle il se base pour décliner un projet d'aménagement et de développement durables notamment formalisé dans des règles d'utilisation du sol.

Dans ce cadre, il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée : que construire, où et comment. Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles figurant dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs documents :

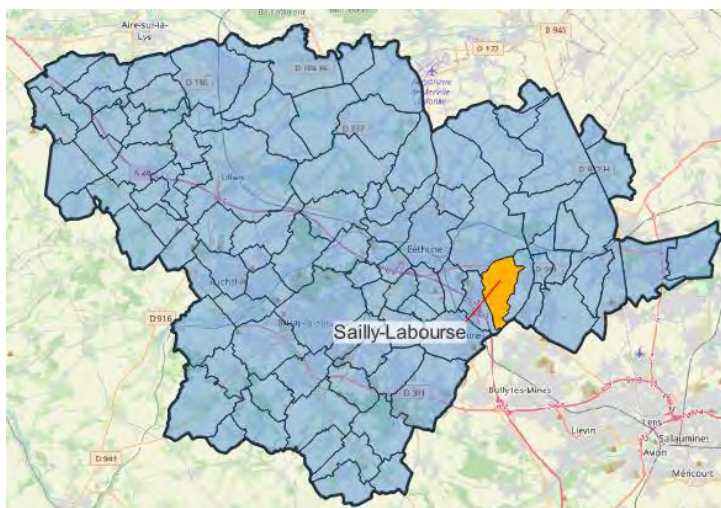
- Le rapport de présentation :
  - Il s'appuie sur un diagnostic du territoire pour présenter et justifier les objectifs et choix retenus pour le projet d'aménagement;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :
  - Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'organisation générale du territoire communal et concourant à son développement durable. Il les précise parfois plus spécifiquement sur certains secteurs du territoire ou certaines thématiques d'action publique;
- Les orientations d'aménagement et de programmation :
  - Elles définissent sur certains secteurs ou thématiques à enjeux des dispositions d'aménagement et d'urbanisme spécifiques ;
- Le règlement :
  - Composé d'une pièce écrite et d'une pièce graphique (le plan de zonage), le règlement définit, en cohérence avec le PADD, les règles générales d'utilisation du sol ;
- Les annexes :
  - Les annexes sont des documents écrits et graphiques qui apportent des informations complémentaires sur le territoire ainsi que sur les différentes servitudes qui peuvent y être instituées.

Une fois approuvé, le PLU peut être modifié ou ajusté. Les procédures permettant de faire évoluer un plan local d'urbanisme figurent aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

# I. Contexte communal

## A. Situation de la commune

Sailly-Labourse est une commune située dans la région Hauts-de-France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Béthune et du canton de Douvrin. Elle se situe à 7km du centre-ville de Béthune, à 13km de Lens et à 36km de Lille.



Carte de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay  
(Source : SIG de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay)

La commune compte une population totale de 2377 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 6,02 km<sup>2</sup>.





### Les communes limitrophes de Sully-Labourse

(Source : SIG de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay)

## B. Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire

Sully-Labourse fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion de trois EPCI : la Communauté d'agglomération Béthune Bruay, Nœux et Environs, la Communauté de Communes Artois-Lys et la Communauté de Communes Artois-Flandres. La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal est le Plan Local d'Urbanisme de Sully-Labourse. Il a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2013.

## C. Documents supra communaux

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents et lois qui ont une portée juridique supérieure au PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi n°2010-788, du 13 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, codifié aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les documents supra-communaux suivants s'appliquent sur la commune de Saily-Labourse et s'imposent au PLU avec un rapport de compatibilité :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois,
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay,
- Le Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lys.

## II. Contexte législatif du projet de modification du PLU

---

### A. Objet de la procédure

La procédure a pour objet de modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux.

Des adaptations du règlement (pièce écrite et zonage) sont également envisagées :

- Adaptations du règlement écrit des zones U, Ub, 1AU
- Modification du zonage (pièce graphique) : suppression et création d'emplacements réservés, passage d'une zone 1AU en U.



## B. Justification du choix de la procédure

Le tableau suivant liste les articles du code de l'urbanisme qui permettent de déterminer la procédure d'évolution du document à mettre en œuvre au regard du projet envisagé

Article du Code de l'Urbanisme	Contenu de l'article	Justifications au regard du projet envisagé
L153-31	Le PLU est révisé si le projet a pour effet de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer les orientations du PADD ;</li> <li>- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li> <li>- Réduire une protection ou engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.</li> </ul>	Le projet envisagé n'entre dans aucun des cas de figure énumérés à l'article L153-31.
L153-36	Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification si le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- N'entre pas dans le champ de l'article L153-31;</li> <li>- Modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.</li> </ul>	Le projet a pour effet de modifier une OAP et le règlement de la zone U. Le projet entre donc dans le champs d'une procédure de modification.
L153-41	Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;</li> <li>- De diminuer ces possibilités de construction ;</li> <li>- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).</li> </ul>	Les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.
L153-45	Le projet de modification peut être menée selon une procédure simplifiée si le projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- N'entre pas dans les cas énumérés à l'article L 153-41 ;</li> <li>- A pour objet un des cas de majoration des droits à construire prévus par l'article L151-28 ;</li> <li>- A pour objet de corriger une erreur matérielle.</li> </ul>	Le projet entre dans le champ de l'article L 153-41 ; il ne peut donc pas être conduit selon une procédure de modification simplifiée.

Au regard de cette analyse, le présent projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

## C. La procédure de modification de droit commun

### 1. Références législatives

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme dont les termes sont repris ci-après :

#### **CODE DE L'URBANISME**

#### **~ PARTIE LEGISLATIVE**

#### **~ LIVRE IER : REGLEMENTATION DE L'URBANISME**

#### **~ CHAPITRE III : PROCEDURE D'ELABORATION, D'EVALUATION, ET D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **~ SECTION VI : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

##### Article L153-36 :

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.

##### Article L153-37 :

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.

##### Article L153-38 :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

##### Article L153-39 :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

##### 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.

#### **~ SOUS-SECTION 1 : MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

##### Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, 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.

Article L153-42 :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

## 2. Résumé des étapes de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L'acte approuvant la modification devient ensuite exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme.

### III. Modifications apportées aux pièces du PLU et justifications

#### A. Modification des OAP

Le PLU de Saily-Labourse intègre l'OAP « Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux ».

Cette OAP couvrant un secteur d'environ 3,2 ha prévoit trois accès à la parcelle.

#### 1. Modification du schéma de l'OAP

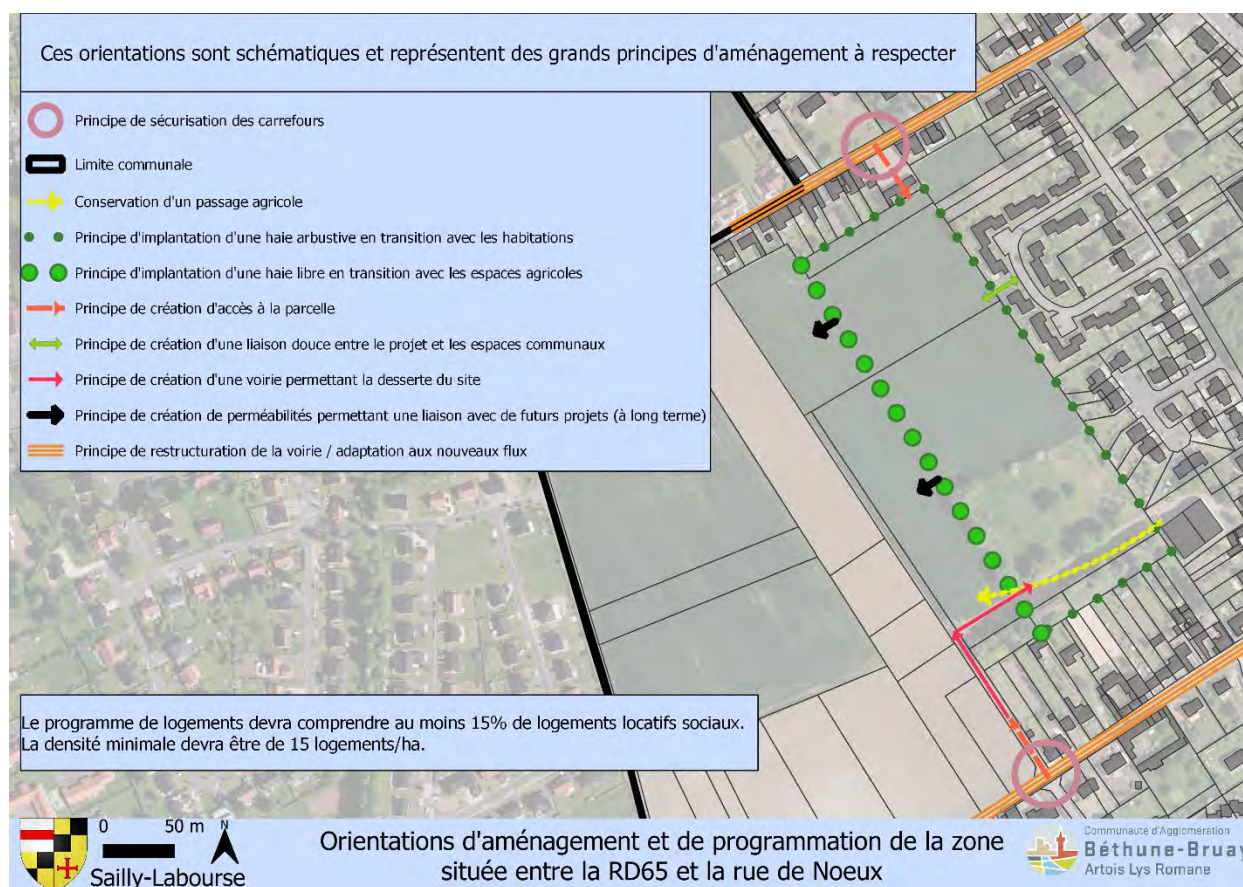
##### a) Schéma de l'OAP actuelle



Un accès routier était prévu depuis la résidence du chemin vert. La municipalité souhaite supprimer les accès entre ces quartiers compte tenu de la typologie de cette résidence. Les accès seront donc supprimés en conséquence. A la demande de la commune, la liaison douce sera déplacée entre la zone de projet et la résidence des Mimosas.

La modification vient contribuer à la démarche de mixité sociale en augmentant le nombre de logements locatifs sociaux à 15%.

## b) Schéma de l'OAP modifiée



## 2. Modification de la partie littérale de l'OAP

La modification des orientations particulières de la partie littérale de l'OAP porte sur les points suivants :

- La modification des conditions *Accès*
- La modification des conditions *Liaisons piétonnes*

### 1. Accès

Deux accès à la zone devront être aménagés afin de permettre la bonne desserte de ce secteur. Le premier permettra l'accès par le nord depuis la RD65. Le second sera aménagé au sud depuis la rue de Noeux. Aujourd'hui, il ne s'agit que d'une desserte à vocation agricole, sur laquelle il faudra s'appuyer pour aménager une voirie permettant le bouclage de l'opération.

### 2. Liaison piétonne

La voirie de la desserte de la zone devra être accompagnée d'un cheminement en mode doux (piéton, vélo...) permettant un bouclage effectif de la zone. En outre, la liaison douce prévue vers la résidence du Chemin vert est décalée un peu plus haut vers la rue des Mimosas afin de conserver la logique de liaison douce vers l'espace public située à l'est, rue Verte.

Cette liaison douce permettra également de lier le projet au centre-ville.

## B. Modification du règlement

### 1. Modification du règlement de la zone U

Règlement actuel	Règlement modifié
<b>Article 1</b> [...]	<b>Article 1</b> [...]
<b>Article 2</b> [...]	<b>Article 2</b> [...]
<b>Article 3</b> [...]	<b>Article 3</b> [...]
<b>Article 4</b> [...]	<b>Article 4</b> [...]
<b>Article 5</b> [...]	<b>Article 5</b> [...]
<b>Article 6</b> <b><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES</u></b> L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.  <u>En U et UA</u> , tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implanté : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit à l'alignement de la voie.</li><li>- Soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.</li><li>- Soit en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines directement contiguës à la parcelle.</li></ul> La façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée.  [...]	<b>Article 6</b> <b><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES</u></b> L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.  <u>En U et UA</u> , tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implanté : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit à l'alignement de la voie.</li><li>- Soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.</li><li>- Soit en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines directement contiguës à la parcelle.</li></ul> La façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de <del>20 mètres</del> <b>30 mètres</b> à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée.  [...]

*Justification* : La distance de la bande d'implantation de la façade avant est reculée à 30 mètres afin de favoriser la densification des terrains et notamment les terrains dont la configuration est particulière (exemples : terrains triangulaires, ...).

<b>Article 7</b> [...]	<b>Article 7</b> [...]
<b>Article 8</b> [...]	<b>Article 8</b> [...]
<b>Article 9</b> [...]	<b>Article 9</b> [...]

## Article 10

[...]

## Article 11

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

### En sus, dans le secteur Ub,

Sont interdites les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,

## Article 10

[...]

## Article 11

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

### En sus, dans le secteur Ub,

Sont interdites les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,

- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

Les extensions et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres.

#### Façades

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges-orangés. Les matériaux de recouvrement sont interdits sur les bâtiments d'origine.

Pour les extensions, les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

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

#### Couvertures

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

Les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

#### En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur Ub

Les extensions et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres.

#### Façades

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges-orangés. Les matériaux de recouvrement sont interdits sur les bâtiments d'origine.

Pour les extensions, les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

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

#### Couvertures

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

Les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

#### Pour l'ensemble de la zone U :



### Installations diverses

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines, ...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

De plus, en Ub, les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

### Installations diverses

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines, ...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

De plus, en Ub, les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

*Justifications:* Le règlement est revu pour faciliter la compréhension de l'article et notamment les règles applicables au sous-secteur Ub.

Article 12

[...]

Article 13

[...]

Article 14

[...]

Article 15

[...]

Article 16

[...]

Article 12

[...]

Article 13

[...]

Article 14

[...]

Article 15

[...]

Article 16

[...]

## 2. Modification du règlement de la zone 1AU

Règlement actuel	Règlement modifié
<b>Préambule</b>	<b>Préambule</b>
[...]	[...]
<b>Division de la zone en secteurs</b>	<b>Division de la zone en secteurs</b>
[...]	[...]
<b>Rappels</b>	<b>Rappels</b>
[...]	[...]
<b>Article 1</b>	<b>Article 1</b>
[...]	[...]
<b>Article 2</b>	<b>Article 2</b>
[...]	[...]
<b>Article 3</b>	<b>Article 3</b>
<b>1°/Accès</b>	<b>1°/Accès</b>
[...]	[...]
<b>2°/Voirie</b>	<b>2°/Voirie</b>
[...]	[...]
	<b>Déchets ménagers</b>

Dans le cas où une voie en impasse ne pourrait être évitée, les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Dans le cas où une voie en impasse ne pourrait être évitée, les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service "collecte des déchets" qui sont les suivantes:

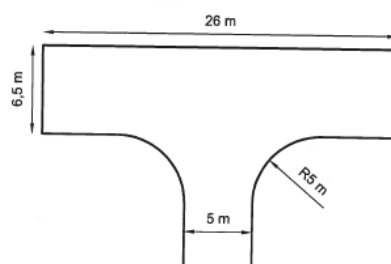
- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manoeuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.

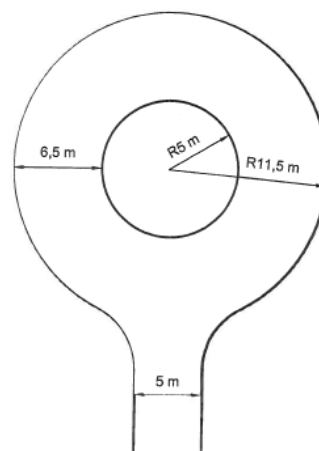
#### Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

##### Manoeuvre en "T" (angle courbe)



##### Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22

Si les prescriptions ne sont pas respectées, l'aménageur devra prévoir un point d'apport

volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes, semi enterrées ou enterrées ou les residents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

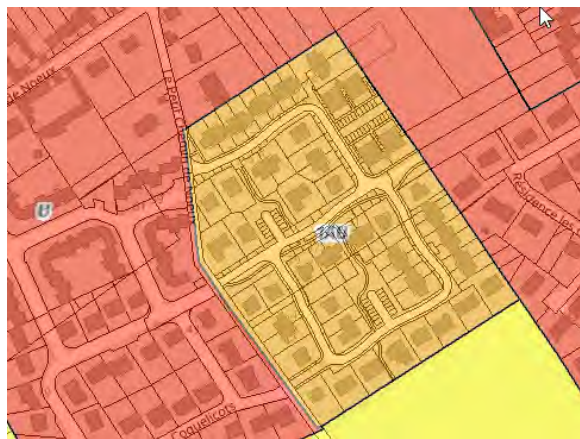
*Justifications:* Suite à la prise de compétence « déchet » par l'agglomération, les prescriptions ont été revues pour apporter plus de précisions sur les conditions de collecte.

### 3. Modification du règlement graphique

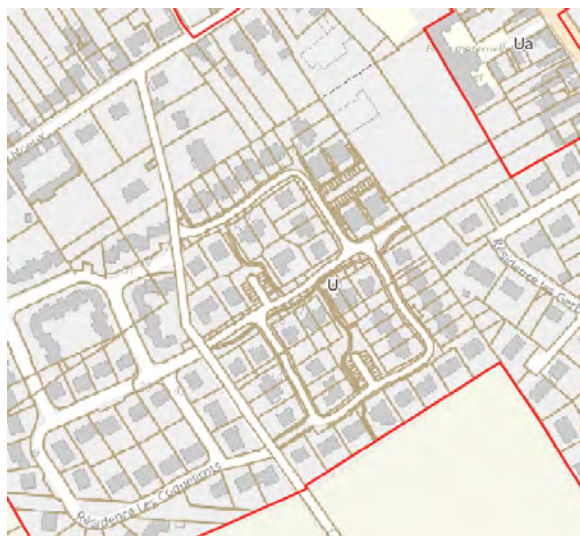
#### 1. Passage d'une zone 1AU à une zone U

La zone 1AU au sud de la commune a été urbanisée. Le passage de la zone 1AU en zonage U est souhaité. La zone U est définie comme « une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes ». Compte tenu de l'urbanisation de l'ensemble de ce secteur, il semble judicieux de faire évoluer le règlement de cette zone vers celui d'une zone urbaine (U).

#### *Zone avant la modification*

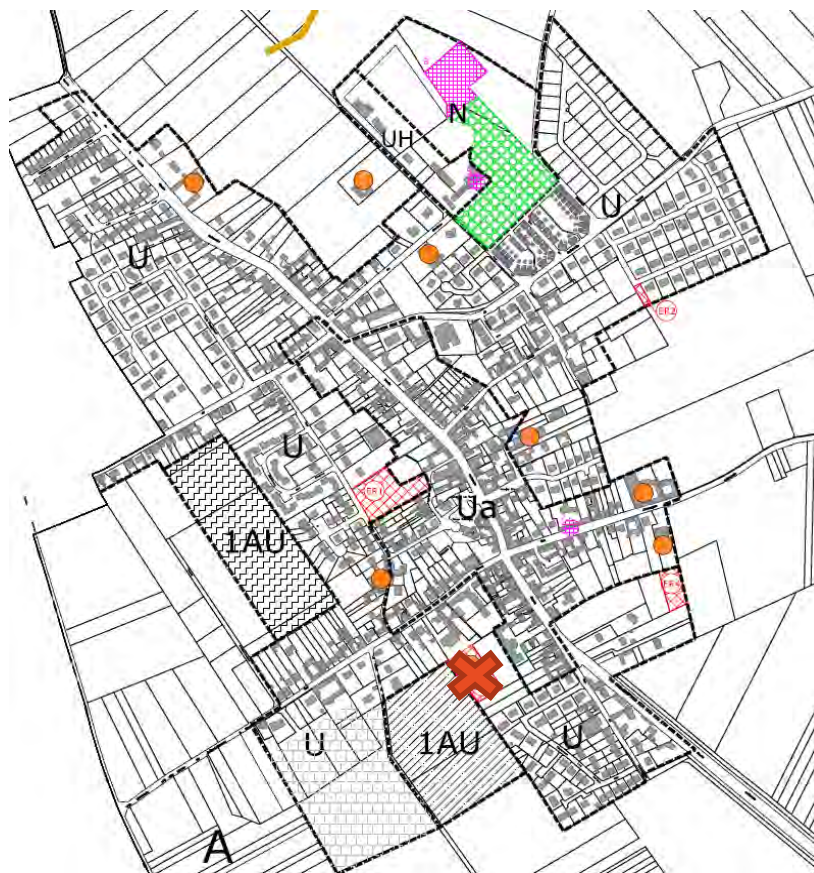


#### *Zone après la modification*



## 2. Suppression et création d'emplacements réservés

L'emplacement réservé n°3 sera supprimé en raison de l'acquisition de la parcelle par la commune. Il sera supprimé du zonage et de la liste dans le règlement graphique.



### LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désenclavement	Commune de Sully-Labourse
ER2	Maillage urbain	Commune de Sully-Labourse
ER3	<del>...</del>	<del>Commune de Sully-Labourse</del>
ER4	Extension du cimetière	Commune de Sully-Labourse

La commune souhaite la création d'une nouvelle liaison douce vers la zone 1AU existante. La création d'un emplacement réservé est donc prévue au bénéfice de la commune pour la création de cette liaison douce depuis la résidence des Mimosas. Cet emplacement réservé portera le n°5, pour une superficie de 252m<sup>2</sup>.



#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désenclavement	Commune de Sailly-Labourse
ER2	Mallage urbain	Commune de Sailly-Labourse
ER3	Espace polyvalent	Commune de Sailly-Labourse
ER4	Extension du cimetière	Commune de Sailly-Labourse
ER5	Création d'une liaison douce	Commune de Sailly-Labourse

## IV. Compatibilité de la modification avec le PADD et les normes supérieures

### A. Compatibilité avec le PADD du PLU

Les orientations du PADD du PLU concernant directement l'ensemble des modifications sont les suivantes :

- **Dans le « projet urbain »**

- *Comblent le tissu urbain actuel et accompagnent le renouvellement urbain*
- *Circonscrire le développement de l'habitat excentré tout en permettant son évolution*
- *Développer l'offre en logements de manière à offrir les conditions de la mixité sociale et du renouvellement de la population*

L'assouplissement de l'article 6 de la zone U en matière d'implantation de la façade avant permet la densification de la zone urbaine existante et de limiter la consommation des terrains en dehors du tissu urbain existant.

La modification de l'OAP, à la marge, ne remet pas en cause le parti pris d'aménagement qui avait été défini dans le cadre de la révision du PLU approuvée le 17 décembre 2013. Ce secteur permet le développement de la ville sur la frange ouest afin de poursuivre la volonté de la commune d'accueillir une population nouvelle et vise à assurer son développement.

- **Dans le « projet cadre de vie et organisation communale »**

Le projet communal porte une attention particulière au cadre et au confort de vie des habitants, lesquels sont abordés par le biais de différents prismes : équipements et espaces publics, espaces naturels, paysages, liaisons douces, organisation des déplacements, des commerces, absence de nuisances, etc.

o **Renforcer la centralité**

Le projet recherche la poursuite du maintien et du renforcement de cette centralité, par un phénomène triple :

- La localisation de l'extension urbaine en contiguïté des équipements de cette centralité,
- La requalification de certains éléments intégrant une connexion avec la centralité (salle de L'aubette),
- Le maintien, le renforcement et l'amélioration des équipements, espaces publics et connexions douces existantes

o **Mailler la ville grâce à un réseau de cheminements doux et d'espaces publics à créer**

La modification de l'OAP viendra appuyer les déplacements doux en créant un bouclage de la zone ainsi qu'un nouvel accès entre la zone de projet et le centre-ville.

Les autres orientations du PADD sont :

- **Permettre le maintien et l'extension de la zone d'activités**
- **Maintenir et diversifier l'activité agricole**
- **Préserver le patrimoine**
- **Conforter l'offre en équipements par la réalisation d'un équipement à dominante sportive**
- **Sécuriser les déplacements et atténuer les nuisances sur les axes principaux**
- **Traitement des entrées de ville et conservation d'un tamponnement agricole**
- **Concilier la protection des milieux naturels et la poursuite des activités économiques**
- **Préserver, valoriser la trame verte et la connecter au tissu urbain**
- **Protéger la ressource en eau**
- **Mettre en place les conditions d'un développement des énergies renouvelables**
- **Prendre en compte des risques**
- **Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement**

**Extrait du schéma du PADD du PLU de Saily-Labourse (zoom sur le tissu urbain) :**



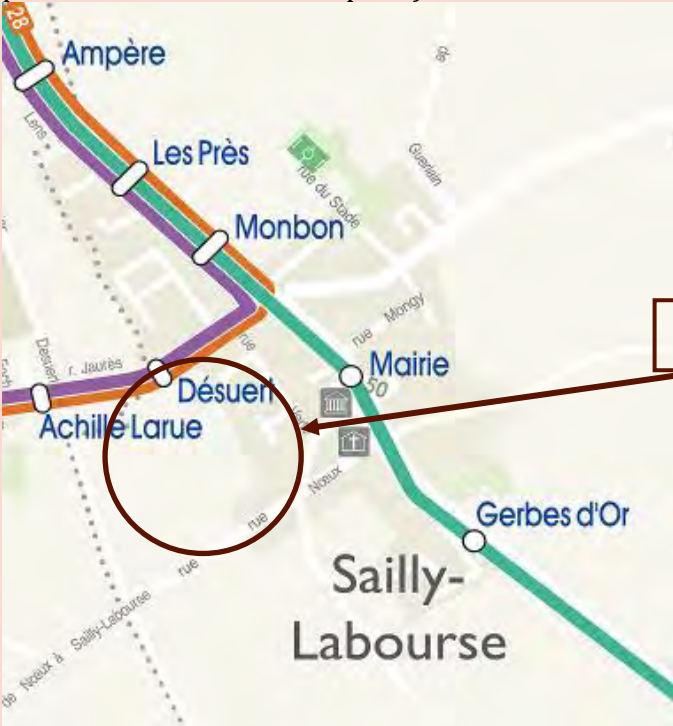
PROJET URBAIN	PROJET ENVIRONNEMENTAL
Combler le tissu urbain actuel et limiter l'étalement urbain	Concilier la protection des milieux naturels et la poursuite des activités économiques
Circonscrire le développement de l'habitat excentré	Préserver, valoriser et connecter la trame verte
Développer l'offre en logements de manière à offrir les conditions de la mixité sociale et du renouvellement de la population	Protéger la ressource en eau
	Mettre en place les conditions d'un développement des énergies renouvelables
	Prendre en compte les risques, notamment
	- d'inondations
	- miniers
PROJET CADRE DE VIE ET ORGANISATION	PROJET ECONOMIQUE
Renforcer la centralité	Permettre le maintien
Préserver le patrimoine	Et l'extension de la zone d'activités
Conforter l'offre en équipements comprenant la création d'un équipement à dominante sportive	Maintenir et diversifier l'activité agricole
Sécuriser les déplacements et atténuer les nuisances des axes	
Mailler la ville grâce à un réseau de cheminements doux et d'espaces publics à créer	
Traitement des entrées de ville et des franges urbaines	

Le projet de modification du PLU respecte les enjeux et objectifs du PADD. Il est donc compatible avec les choix exprimés à l'époque.

## B. Compatibilité de la modification de droit commun avec les documents supra-communaux

Document	Justification
Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois (Rapport de compatibilité)	Le projet de modification du PLU est compatible avec le Scot de l'Artois. En effet, le PLU actuel a été approuvé après la mise en vigueur du SCOT et la modification actuelle ne remet pas en cause les orientations du SCOT.



<p>Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification a pour objet de modifier l'OAP sans impacter les principes d'aménagement prévus à l'origine. Le PLH préconise de diversifier l'offre en logement, notamment par la création de logements sociaux. La commune de Saily-Labourse doit produire 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de sa programmation « PLH », soit 9 logements sur la période 2019-2025. Les objectifs de logements sociaux seront amenés à 15% sur le secteur de l'OAP pour répondre à l'objectif de 9 logements de la programmation du PLH.</p>
<p>Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification est compatible avec le PCAET. Le projet d'OAP intègre même directement certaines de ses mesures comme de prioriser dans les opérations de construction et de rénovation la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de transposer le PPRI dans les documents d'urbanisme, d'entretenir les cours d'eau et des zones humides, etc.</p>
<p>Le Plan de Déplacements Urbain Artois-Gohelle (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification est compatible avec le PDU Artois-Gohelle. En effet, le secteur 1AU se trouve à proximité d'arrêts de transports en commun et se situe à proximité d'un centre-bourg, conformément à l'axe 1 du PDU qui vise à articuler politique de transports et d'urbanisme (urbanisation à proximité des axes de transports).</p>  <p>La zone est desservie par un arrêt de bus des lignes 28 et 24 : arrêt « Désuert ». La zone se trouve à proximité de l'arrêt « Mairie » de la ligne 22, ligne qui dessert Béthune et le Centre Hospitalier.</p>
<p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lys (Rapport de compatibilité)</p>	<p>La modification est compatible avec le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Lys. La prise en compte de la gestion de l'eau dans l'OAP répond aux dispositions « B-3.2 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible » du SDAGE Artois Picardie 2022-2027 et « 2.3 : diminuer l'impact des rejets des eaux pluviales » du SAGE de la Lys du 20 Septembre 2019. La zone de l'OAP ne présente pas de zone à dominante humide au titre du SDAGE ou de zone humide reprise dans le SAGE de la Lys.</p>

## C. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

### 1. Servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'OAP

Il n'y a pas de SUP sur la zone concernant la modification de l'OAP.

### 2. Informations et obligations diverses (IOD) concernant l'OAP

#### - **ATB : axe terrestre bruyant**

Une faible superficie est concernée par cette IOD, cette information est rappelée dans le règlement du PLU, en chapeau des zones.



Axe terrestre bruyant (source : DDTM62)

#### - **LEN : itinéraire de liaison entre les espaces naturels**

Cette IOD n'impacte pas le projet mais se situe à proximité du site de l'OAP.



LEN (source : DDTM62)

- **PDIPR : itinéraire randonnée et équestre**

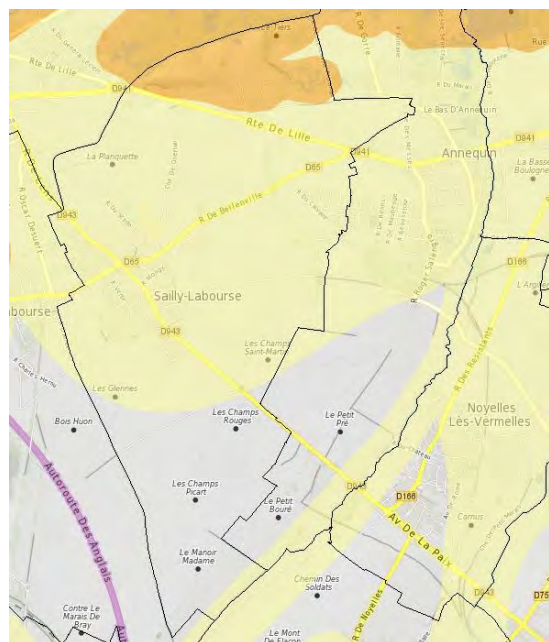
Cette IOD n'impacte pas le projet mais se situe à proximité du site de l'OAP



PDIPR (source : DDTM62)

## V. Prise en compte des risques

### 1. Retrait gonflement des argiles

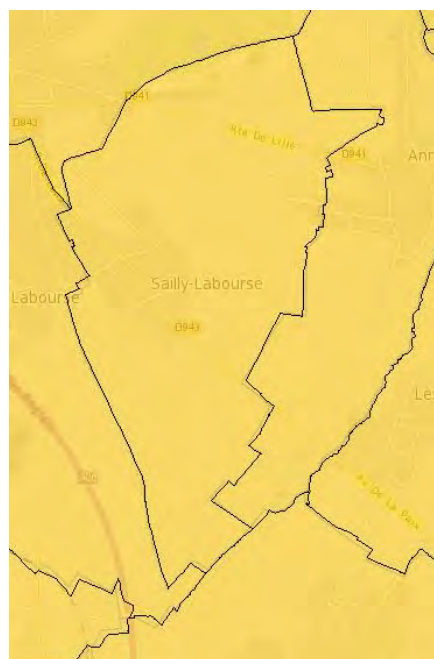


Carte du retrait/gonflement des argiles (source : DDTM62)

Risque moyen (orange) de retrait gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune.

Ce risque est rappelé dans le règlement du PLU, dans les chapeaux de zones.

### 2. Zone de sismicité



Carte des zones de sismicité (source : DDTM62)

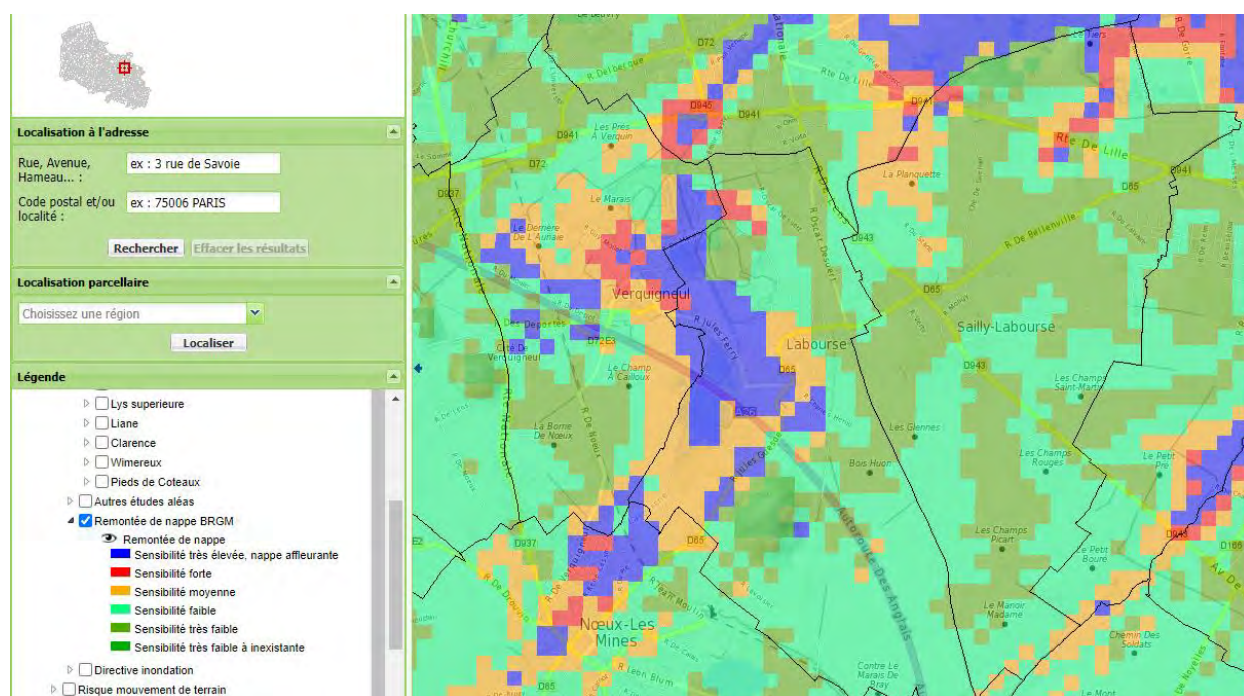
Zone de sismicité faible (jaune) sur l'ensemble de la commune.

Ce risque est rappelé dans le règlement du PLU, dans les chapeaux de zones.

Pour rappel : « La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de

construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction. »

### 3. Remontée de nappe BRGM



Carte des remontées de nappe (source : BRGM)

La zone de projet n'est pas impactée par un risque de remontée de nappe : le tissu urbain de la commune et plus particulièrement la zone de projet sont classés en sensibilité très faible.

Ce risque est rappelé dans le règlement du PLU, dans les chapeaux de zones.

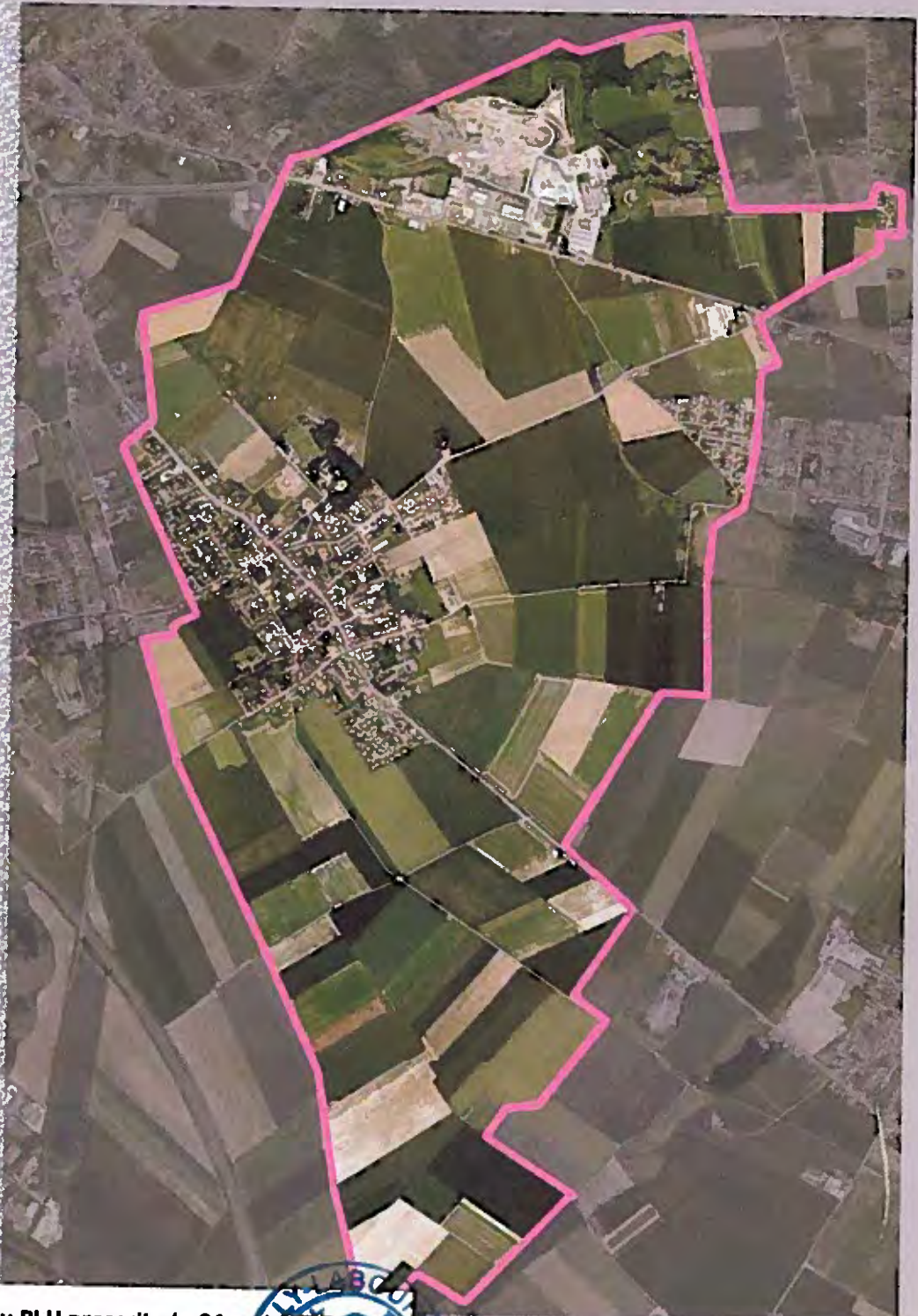


# Commune de SAILLY-LABOURSE

## Plan Local d'Urbanisme

**O  
R  
I  
E  
N  
T  
A  
T  
I  
O  
N  
S  
D  
A  
M  
E  
N  
A  
G  
E  
M  
E  
N  
T**

**E  
T  
D  
E  
P  
R  
O  
G  
R  
A  
M  
M  
A  
T  
I  
O  
N**



Révision du PLU prescrite le 26 mai 2015

Projet de PLU arrêté le 12 février 2013

PLU Approuvé le **17 DEC 2013**



TABLE DES MATIERES

**I. AVANT-PROPOS** ..... **p.2**

**II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE DU PETIT CHEMIN DE NOEUX**  
..... **p.3**

**III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE SITUEE ENTRE LA RD65 ET LA RUE DE NOEUX** ..... **p.7**

## **L. AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement**

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Article R.123-3-1 : « Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. »

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.



## **II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE.**

### ***Orientations d'aménagement et de programmation du site du Petit Chemin de Nœux.***

#### **II.1 Contexte et enjeux**

Le site d'étude est situé en limite Sud-Ouest du tissu urbain de Sailly-Labourse. Il s'intercale entre urbanisation et plaine agricole et présente un potentiel intéressant en terme de traitement de la frange urbaine.

D'une superficie de 3,5 ha, le site est actuellement composé de terres agricoles et ne présente pas d'intérêt écologique ou paysager particulier à l'exception d'un arbre jugé remarquable par la commission municipale, situé en limite nord est du site, dans l'enclave entre équipements et urbanisation.

Actuellement le site est accessible depuis la rue de Nœux via le Petit chemin de Nœux, mais également depuis la RD943, par plusieurs chemins : par l'école et par la résidence des Gerbes d'or.

Des accès aujourd'hui fermés existent depuis la résidence des gerbes d'or située en limite Est du site, et depuis la rue de Nœux, le long de l'enceinte de l'école.

Le seul accès routier au site se fait par le Petit chemin de Nœux.

Les franges du projet sont majoritairement constituées, au nord et à l'est, par des fonds de jardins. La limite ouest est marquée par Petit chemin de Nœux et la limite sud par de l'espace agricole.

#### **II.2 Orientations particulières**

##### ***Voirie***

Une voirie dédiée aux déplacements motorisés sera mise en place. Elle se basera sur le Petit chemin de Nœux qu'il conviendra de restructurer. Elle proposera une voirie assez large accompagnée d'un cheminement piéton et d'un traitement paysager. Elle liera le site à la rue de Nœux au nord.

Les voiries de desserte du projet seront mixtes : elles accueilleront véhicules, piétons, cyclistes... s'organisent en parallèle du mail central. Elles seront accompagnées d'une noue permettant le tamponnement des eaux de ruissellement et permettront aux usagers de se mouvoir en toute sécurité aux moyens de modes de déplacements doux.

Toutes les voiries recevront un traitement paysager permettant de rendre la circulation plus agréable, mais également de traiter les franges entre le projet et son environnement.

Les voiries se raccorderont, dans la mesure du possible, aux voiries du projet en cours à l'ouest.

##### ***Stationnement***

Aucun stationnement n'est prévu le long des voiries afin d'éviter les alignements de véhicules dénaturant le paysage.

Des poches de stationnement pour visiteurs seront réparties sur tout le périmètre du projet et les stationnements privés se feront sur les parcelles.

Il conviendra d'aménager au minimum 2 places de stationnement par logement sur la parcelle et au minimum 1 place de stationnement pour les visiteurs par tranche de 3 logements.

##### ***Liaison piétonne***

Un maillage de liaisons piétonnes viendra conforter le maillage existant. En effet, tous les axes de déplacements routiers accueilleront une bande, un espace, permettant aux usagers des modes de déplacements doux de se mouvoir en toute sécurité au sein du projet. Un axe doux sera mis en place sur la parcelle afin de lier tous les axes routiers, il coupera le mail central du projet qui lie le petit chemin de Nœux aux équipements.

Les liaisons piétonnes du projet permettront de lier les secteurs existants et futurs dédiés aux habitations ou aux équipements. Ainsi seront développés des axes doux, au nord-est à proximité de la future salle polyvalente et des écoles dans le but de faciliter et de sécuriser les déplacements des usagers.

Le maillage doux ainsi créé limitera l'enclavement de la parcelle et facilitera les accès vers le centre-bourg.

### ***Équipement et espace public***

Une salle polyvalente sera implantée dans la partie nord-est du projet, à proximité des écoles et des équipements sportifs. Cet emplacement facilitera les échanges entre les équipements et limitera les nuisances (principalement sonores) engendrées par la salle envers les riverains. Cette salle polyvalente accueillera tous types de manifestations mais restera à dominante sportive.

Un parvis attenant à la salle polyvalente sera aménagé afin de mettre en valeur le nouvel équipement. Il sera accompagné d'un espace vert public de loisirs permettant d'offrir une poche végétale au sein du projet. Il permettra une articulation de qualité entre les différents secteurs du projet et de l'existant : habitations (existantes et futures), équipements (existants et futurs), via principalement les liaisons piétonnes nouvellement créées et celles en place.

La zone d'équipements ne doit en aucun cas être séparée du secteur de logements. La voirie devra relier les deux secteurs, et il ne devra pas y avoir de clôture séparant les deux espaces.

Actuellement, un bâtiment est implanté sur la parcelle privilégiée pour l'implantation de la salle polyvalente. Ce dernier sera détruit à long terme.

### ***Logements, répartition et programmation***

Prescriptions sur le statut d'occupation :

Concernant les typologies de logements, il conviendra de respecter, à minima, la répartition suivante : 10% de logements sociaux et 30% de logements en accession à la propriété.

Recommandations sur les typologies d'habitats :

Au sein du projet, la répartition des typologies pourra se faire de cette façon :

- 30% d'habitat semi-collectif
- 20% d'habitat individuel groupé
- 50% de lots libres

Trois types de logements sont envisagés au sein du projet, répondant à des densités plus ou moins élevées.

- Les logements semi-collectifs : ils permettent de densifier l'aménagement. Ils sont composés de 2 logements, superposés, et disposent chacun d'un morceau de terrain. Ils sont disposés autour de l'équipement et du mail central afin de compenser les densités plus importantes par un cadre de vie qualitatif.
- Les logements individuels groupés : de densité moins importante que les précédents. Ils sont également l'occasion de proposer une gamme de logement à coût plus réduit, accessible aux primo-accédants. Ils sont disposés de part et d'autre du mail central.
- Les lots libres occupent la majeure partie du site, ils représentent environ la moitié du programme résidentiel et permettent de répondre aux besoins communaux en termes d'offre résidentielle.

L'encadrement du mail central par les semi-collectifs et les logements individuels groupés permet de conserver une maîtrise sur l'aspect architectural de l'axe principal du projet, ce qui n'est pas possible avec les lots libres.

### ***Intégration paysagère et gestion des ressources naturelles***

Afin d'intégrer le mieux possible le site dans son environnement et afin de créer un cadre de vie de qualité, la zone d'étude recevra un traitement paysager sur l'ensemble de son périmètre.

Toutes les voies de circulations, qu'elles soient douces ou non, seront accompagnées d'un traitement paysager végétalisé permettant de gérer les franges (entre public/privé, naturel/urbain) et de créer des ambiances agréables sur la zone.

Des noues plantées accompagneront toutes les voies de desserte internes du projet. Elles permettront de tamponner les eaux pluviales et les eaux de ruissellement.

Un espace vert public sera mis en place à proximité de la future salle polyvalente et des équipements présents. Il sera végétalisé afin d'offrir un espace de détente et de loisirs des plus agréables. Une frange boisée de type « haie libre » sera plantée en limite nord et sud afin de gérer les interfaces entre le site et les fonds de jardins et entre le site et l'espace agricole.

### ***Mixité fonctionnelle***

Le projet permettra de lier plusieurs fonctions au sein de la parcelle d'étude. Il conciliera habitat, espace publics de loisirs, équipements... et permettra de les raccorder au tissu économique communal. Ceci permettra de créer une véritable unité fonctionnelle au sein de la commune et dynamisera ce secteur communal.

### ***Équipement en réseaux du site***

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

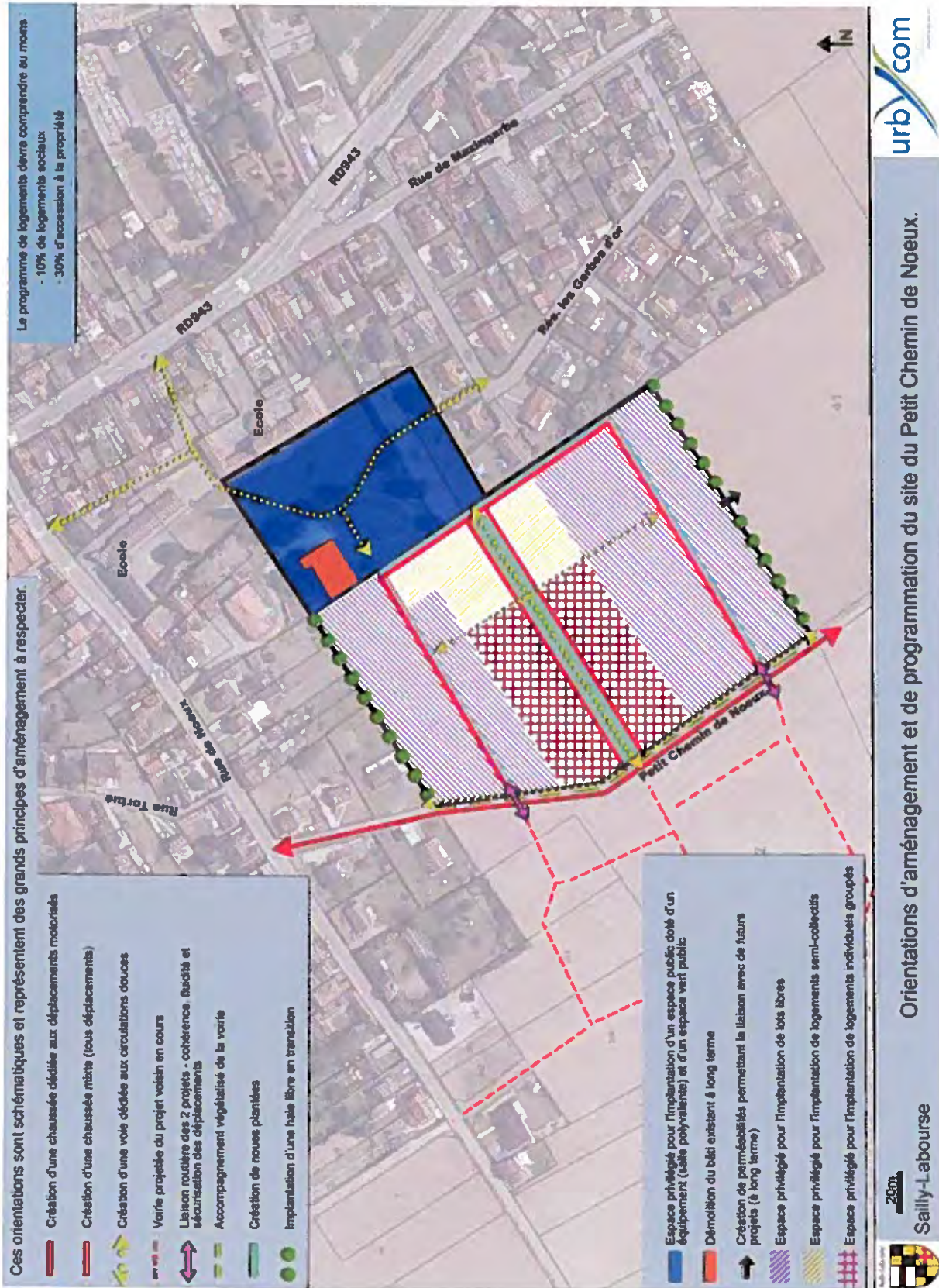
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

### ***Perspective d'évolution***

Des amorces devront être prévues au sud du site d'étude afin de pouvoir le raccorder à d'éventuels futurs projets, et ainsi limiter son enclavement (à long terme).

## **II.3 Schéma d'aménagement**

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



### III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COMMUNE DE SAILLY-LABOURSE

*Orientations d'aménagement et de programmation de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux.*

#### **III.1 Contexte et enjeux**

Le site d'étude est situé à l'ouest du tissu urbain de Sailly-Labourse. Il s'intercale entre urbanisation et plaine agricole et présente un potentiel intéressant en terme de densification de l'urbanisation. D'une superficie de 3,2 ha, le site est actuellement composé de terres agricoles, de friches végétalisées et ne présente pas d'intérêt écologique ou paysager particulier.

Actuellement, le site est accessible depuis la rue Verte à l'est.

La frange ouest du site est occupée par des espaces cultivés. Les franges est, nord et sud sont occupées par les fonds de jardins des habitations installées le long de la RD65, de la rue Verte et de la résidence des Mimosas et de la rue de Noeux.

#### **III.2 Orientations particulières**

##### ***Accès***

Deux accès à la zone devront être aménagés afin de permettre la bonne desserte de secteur. Le premier permettra l'accès par le nord depuis la RD65. Le second sera aménagé au sud depuis la rue de Noeux. Aujourd'hui, il ne s'agit que d'une desserte à vocation agricole, sur laquelle il faudra s'appuyer pour aménager une voirie permettant le bouclage de l'opération.

##### ***Voirie et carrefour***

La voirie aménagée depuis les accès précités devra être sûre et lisible pour tous. Elle devra être accompagnée d'un cheminement piétonnier.

Une voirie devra être créée au sud, depuis la rue de Noeux, afin d'accès à la parcelle de projet.

Les carrefours nouvellement créés ou qui verront une modification de leurs flux circulatoires devront recevoir un traitement de mise en sécurité afin de les rendre sûrs pour tous.

Les voiries cernant la zone de projet ne sont actuellement pas toujours aisément accessibles (gabarits, espaces de stationnement...). Il conviendra de revoir les emprises et de restructurer les voiries si nécessaire, afin d'adapter le réseau aux nouveaux flux circulatoires et d'accueillir des stationnements.

##### ***Liaison piétonne***

La voirie de la desserte de la zone devra être accompagnée d'un cheminement en mode doux (piéton, vélo...) permettant un bouclage effectif de la zone. En outre, la liaison douce prévue vers la résidence du Chemin vert est décalée un peu plus haut vers la rue des Mimosas afin de conserver la logique de liaison douce vers l'espace public située à l'est, rue Verte.

Cette liaison douce permettra également de lier le projet au centre-ville.

***Logements, répartition et programmation***

Cette zone ne pourra être aménagée que lorsque l'autre zone 1AU le sera. Elle devra comprendre au moins 15% de logements locatifs sociaux et la densité minimale requise sur l'ensemble de la zone est de 15 lgt/ha.

***Intégration paysagère et gestion des ressources naturelles***

Afin de favoriser l'intégration paysagère du projet, les franges devront recevoir un traitement paysager. Ainsi, une haie libre devra être implantée entre le projet et les espaces agricoles situés à l'ouest. Elle sera complétée par une haie arbustive réalisant la transition avec les constructions existantes sur les franges Nord, Est et Sud.

***Prise en compte de l'activité agricole***

L'exploitant concerné par la zone à urbaniser souhaite pouvoir conserver un accès sur l'arrière de ses parcelles, même si la zone est urbanisée.

Dans l'aménagement, un passage d'une largeur minimale de 4 mètres sera à respecter pour les engins agricoles (sans bordures si possible), tant que l'exploitation agricole existe.

***Equipement en réseaux du site***

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

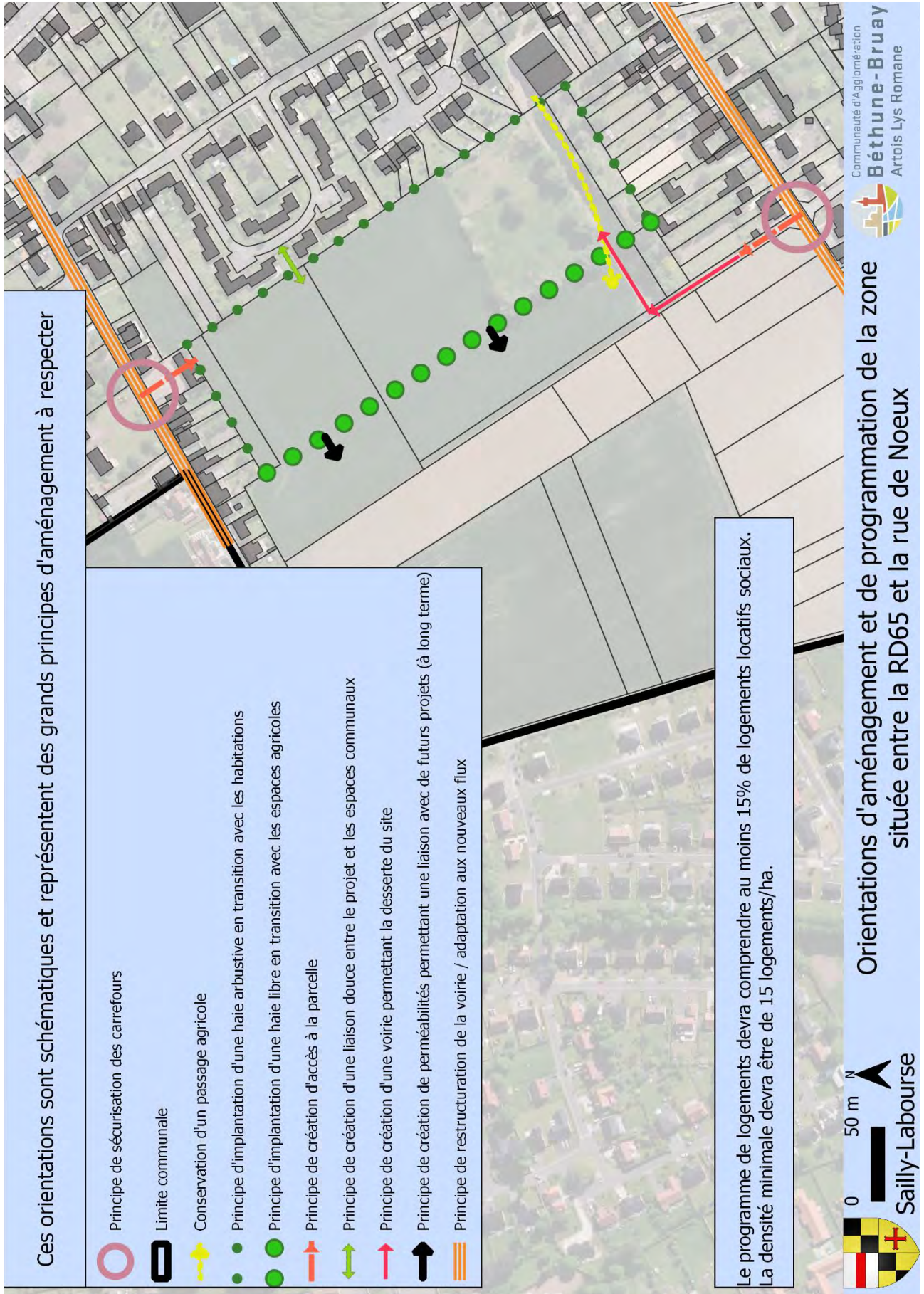
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

***Perspective d'évolution***

Afin d'anticiper une urbanisation future de l'ouest de la zone d'étude, des perméabilités devront être maintenues vers les espaces agricoles à l'ouest. Ceci permettra de limiter l'enclavement des futurs projets.

**III.3 Schéma d'aménagement**

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,  
sur la modification du plan local d'urbanisme  
de la commune de Sully-Labourse (62)**

n°GARANCE 2022-6258



**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 12 juillet 2022, en présence de Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq et Hélène Foucher ;

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R122-17 et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 16 mai 2022, par la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse (62) ;

L'agence régionale de santé Hauts-de-France ayant été consultée le 7 juin 2022 ;

**Considérant** que le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune consiste à modifier une orientation d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique ;

**Considérant** que la modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP), située entre la RD65 et la rue de Noeux. consiste à réduire les voix d'accès et à n'en maintenir qu'une au nord et une au sud de la zone, à déplacer la liaison douce vers la rue des Mimosas et à augmenter la programmation des logements locatifs qui passent de 10 % à 15 % ;

**Considérant** que la modification du règlement graphique consiste à :

- passer une zone 1AU au sud de la commune totalement urbanisée en zone U « une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune » ;
- supprimer l'emplacement réservé n°3 ;
- et créer un nouvel emplacement réservé, n°5 sur une superficie de 252 m<sup>2</sup>, dans la perspective de créer une liaison douce entre une zone 1AU et la résidence des Mimosas, en lien avec l'OAP située entre la RD65 et la rue de Noeux;

**Considérant** que la modification du règlement écrit porte sur les zones U, Ub, 1AU et consiste :

- en zone U à modifier l'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées », ainsi la distance de la bande d'implantation de la façade avant passe de 20 mètres à 30 mètres et à l'article 11 "Dispositions particulières relatives aux

- façades, toitures et bâtiments annexes \_Secteur Ub" à ajouter, un titre de sous partie : « En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur Ub » ;
- en zone 1AU à supprimer le petit paragraphe portant sur la collecte des ordures et le remplacer par une partie intitulée « Déchets ménagers » qui explique les conditions de collecte des ordures ménagères avec un schéma à l'appui ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de Sailly-Labourse présentée par la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 12 juillet 2022

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia CORREZE-LENEE

### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai  
CS 40 259  
59 019 LILLE CEDEX

Une décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**Pôle Transports et Mobilités**

Référence : LD/FS/QD/ND/ED 2206.104TD

Objet : modification de droit commun du  
PLU de la commune de Sailly-LabourseMonsieur Olivier GACQUERRE  
PrésidentCommunauté d'agglomération de  
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane  
Hôtel communautaire  
100 avenue de Londres  
62411 BETHUNE

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le 30 JUIN 2022

Lens, le 29 JUIN 2022

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 mai 2022, vous m'avez notifié le dossier de modification de droit commun du PLU de la commune de Sailly-Labourse. Celle-ci a pour objet de modifier l'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation situé au nord de la rue de Noeux et de la RD65, et d'adapter une partie du règlement.

Mes services ont étudié attentivement le dossier que vous avez transmis, et ont relevé les éléments suivants concernant la modification de l'OAP :

- le déplacement de la liaison piétonne vers la Résidence des Mimosas permet tout de même de conserver un accès à la rue Verte depuis la zone et donc faciliter une connexion pour les modes actifs vers le centre de la commune et l'arrêt « Mairie » desservi par la ligne 22 Lens <> Béthune et les circuits scolaires 2 550 et 2 820,
- le maintien du principe de création d'un accès au nord de la zone depuis la RD65 permet de garantir un accès piéton depuis la zone à l'arrêt « Désuert » desservi par les lignes 24 Béthune <> Hersin-Coupigny et 52 Beuvry <> Béthune et les circuits scolaires 1 841, 2 521 et 2 553.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, j'ai le plaisir de vous annoncer qu'un avis favorable est émis par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur cette modification.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Laurent DUPORGE

  
Président d'Artois Mobilités

Reçu le 17 JUIN 2022

Communauté d'agglomération Béthune-  
Bruay Artois Lys Romane  
Hôtel Communautaire  
100 avenue de Londres  
CS40548  
62411 BETHUNE Cedex

Service :  
Nos références : CD / TAJ / AD / EM / 2022 - 430  
Dossier suivi par : Hélène STAELEN  
[helene.staelen@npdc.chambagri.fr](mailto:helene.staelen@npdc.chambagri.fr), tél. 06.79.34.82.43  
Vos références :  
Objet : Modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse

*Saint-Laurent-Blangy, lundi 13 juin 2022*

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex  
Tél : 03 21 60 57 57  
Siret 130 013 543 00025

Madame, Monsieur

Vous avez sollicité l'avis de notre Etablissement sur le projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse, nous vous en remercions.

Après examen du dossier, nous notons que la modification a pour objet de permettre une évolution :

- de l'OAP de la zone située entre la RD 65 et la rue de Noeux,
- des emplacements réservés
- du règlement de la zone U

La modification du schéma de l'OAP nous appelle à faire quelques observations :

-Notre remarque porte sur l'évolution de la réglementation liée aux zones de non-traitement qui n'existait pas lors de l'approbation du dossier de PLU en date du 17 décembre 2013.

En effet, les zones de non-traitement (ZNT) sont prévues par l'arrêté du 27 décembre 2019 modifié le 25 janvier 2022. Il fixe des distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures.

Aujourd'hui, ces distances de sécurité s'appliquent par rapport aux habitations et les lieux hébergeant des personnes vulnérables.

D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs à supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). Elle représente un manque à gagner pour l'activité agricole, en plus de la perte de foncier liée à l'artificialisation.

Siège social  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS

Dans le cadre des réflexions portées sur l'OAP, il serait judicieux qu'une bande tampon apparaisse au sein de celle-ci en complément de la haie, comme vraie séparation entre la frange urbaine et l'espace agricole. Il convient de privilégier autant que faire se peut, en fonction de la configuration des lieux, et du besoin (exemple : besoin d'un aménagement hydraulique) la mise en place d'une noue, d'un fossé...

Elle aura également pour intérêt de limiter les nuisances et d'éviter les conflits de voisinage lors des interventions et travaux dans les champs (bruits, poussières lors des récoltes ou travail du sol, épandages d'engrais, de fumier, de produits phytosanitaires...) et donc d'éviter la double peine pour l'activité agricole.

-Nous actons la nécessité de préserver le passage agricole matérialisé sur le plan.

Espérant une prise en compte de nos remarques.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Le Président,

Christian DURLIN



### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

Reçu le 20 JUIN 2022

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL**Direction du développement, de l'aménagement et de  
l'environnement

---

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson  
62018 ARRAS Cedex 9

---

**Dossier suivi par : Fanny FAIVRE-PICON**  
Gestionnaire de dossiers – Développement territorial  
[faivre.picon.fanny@pasdecals.fr](mailto:faivre.picon.fanny@pasdecals.fr) - 03 21 21 91 58Monsieur Olivier GACQUERRE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane  
Hôtel communautaire  
100 avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE*Vos réf : Votre courrier du 16 mai 2022**Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/FFP – AF\_20220519\_78311**Objet : Avis du Département – Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sully-Labourse – Modification*

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sully-Labourse.

La procédure vise à :

- modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- adapter les règlements écrits et graphiques.

Au regard des préoccupations de sécurité routière des aménagements projetés, il convient de noter que les priorités aux carrefours en « T » doivent être lisibles afin d'éviter une zone de conflit susceptible d'être accidentogène.

Après examen, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'autre remarque de la part du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arras, le  
13/06/2022  
Pour le Président du Conseil  
départemental,Signé électroniquement par  
Jean-Luc DEHUYSSER  
DGA Directeur du pôle aménagement et  
développement territorial

2022/8356



Région  
Hauts-de-France

Direction  
Agence Hauts de France 2040  
  
Service aménagement régional

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le - 8 SEP. 2022

Réf : AHDF-2022-021357  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : 03 74 27 15 32  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Olivier GACQUERRE  
Président  
Communauté d'agglomération Béthune-Bruay  
100 avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Amiens, le / 1 SEP. 2022

Objet : Modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLY-LABOURSE.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE  
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France





Modification du PLU de Sailly-Labourse

Demandeur : **Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**

Date de la consultation PPA : 16/05/2022

Dossier suivi par :

Sébastien FOUGNIE, Directeur

Isabelle DILLY, Assistante

## **Avis sur le projet de Modification du PLU de Sailly-Labourse au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois**

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sailly-Labourse par arrêté du 29 mars 2022.

Le projet a pour objet la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la route départementale 65 et la rue de Noeux portant sur les accès routiers, le déplacement de la liaison douce et la part de logements locatifs sociaux à réaliser, la modification de certains articles du règlement concernant les zones U et 1AU ainsi que la modification du règlement graphique par la suppression et la création d'emplacement réservé et le passage d'une zone 1AU en zone U.

La modification de l'OAP contribue à l'atteinte de l'objectif en matière de répartition équitable des logements locatifs sociaux sur le territoire, en portant à 15% au lieu de 10% la part de logements de ce type à réaliser sur cette zone. Pour rappel, le SCoT préconise « *une part minimale de 30% de logements sociaux lors de toute nouvelle opération d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface plancher* ».

Les autres modifications apportées au PLU de la commune de Sailly-Labourse n'appellent pas de remarque particulière au titre du SCoT de l'Artois.

Au vu de ces éléments, le projet de modification du PLU de la commune de Sailly-Labourse fait l'objet d'un **AVIS FAVORABLE** eu égard aux objectifs et orientations du SCoT de l'Artois.

Le Président

Olivier GACQUERRE

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président



Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**MONSIEUR DOMINIQUE HENNEBELLE**  
**MAIRE**  
**HOTEL DE VILLE**  
**RD 943**  
**62113 SAILLY-LABOURSE**

**Affaire suivie par : Cédric Fourniez**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2261 *u*

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de votre commune afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Par ailleurs, le code général des collectivités territoriales (articles L.5211-57) prévoit que votre conseil municipal émette un avis sur ce projet dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**

**La Vice-Présidente,**

**Corinne LAVERSin**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

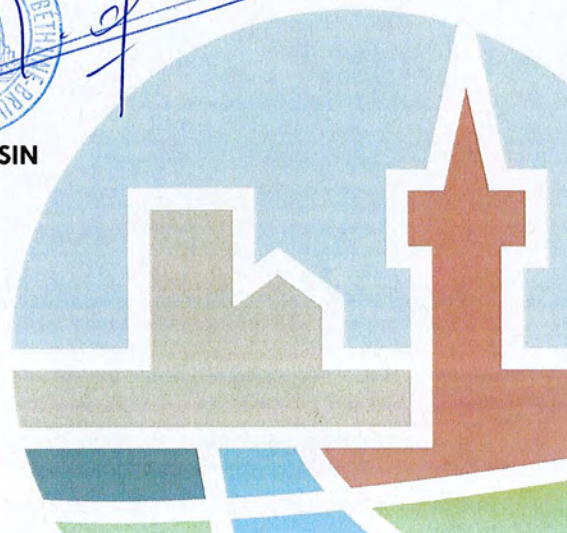
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA  
MER**

**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE DIRECTEUR**

**100 AVENUE WINSTON CHURCHILL**

**CS 10007**

**62022 ARRAS CEDEX**

**Affaire suivie par : Cédric Fourniez**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2261

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**

**La Vice-Présidente,**



**Corinne LAVERGIN**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

CHAMBRE REGIONALE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE  
MONSIEUR PHILIPPE HOURDAIN, PRESIDENT  
CS 90028  
299 BOULEVARD DE LEEDS  
59031 LILLE CEDEX

Affaire suivie par : Cédric Fournez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2261 *6*

Objet : Modification du PLU de la commune de Saily-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saily-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)




CHAMBRE REGIONALE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT  
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT  
PLACE DES ARTISANS  
ANGLE DE LA RUE ABELARD ET DU FAUBOURG D'ARRAS  
CS 12010  
59011 LILLE

Affaire suivie par : Cédric Fournez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2261 

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,



Corinne LAVERVIN

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane


CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD-PAS DE CALAIS  
MONSIEUR CHRISTIAN DURLIN, PRÉSIDENT  
56 AVENUE ROGER SALENGRO - BP80039  
62223 SAINT LAURENT BLANGY

**Affaire suivie par : Cédric Fourniez**

**Service Planification**

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2261 

Objet : Modification du PLU de la commune de Sully-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sully-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**

**La Vice-Présidente,**



**Corinne LAVERSIN**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

**ARTOIS MOBILITÉS**  
**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT**  
**39 RUE DU 14 JUILLET**  
**CS 70173**  
**62303 LENS CEDEX**

Affaire suivie par : Cédric Fourniez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2261

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

**Par délégation du Président,**  
**La Vice-Présidente en charge du foncier et de**  
**l'urbanisme**



**Corinne LAVERGIN**

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE BRUAY  
ARTOIS LYS ROMANE  
SCOT DE L'ARTOIS  
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT  
100 AVENUE DE LONDRES  
C.S. 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Affaire suivie par : Cédric Fourniez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2261

Objet : Modification du PLU de la commune de Saily-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saily-Labourse afin de recueillir vos observations au titre de sa compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Artois, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

Corinne LAVER SIN

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)







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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE BRUAY  
ARTOIS LYS ROMANE  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
A L'ATTENTION DE MADAME LA CONSEILLERE DELEGUEE  
100 AVENUE DE LONDRES  
C.S. 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Affaire suivie par : Cédric Fourniez  
Service Planification  
Tél. : 03.21.54.78.00  
Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)  
Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 22619  
Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Madame la Conseillère déléguée,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations au titre de sa compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'habitat, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Madame la Conseillère déléguée, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,

La Vice-Présidente,

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

**DREAL HAUTS DE FRANCE**  
**SERVICE ECLAT**  
**44 RUE DE TOURNAI**  
**CS 40259**  
**59019 LILLE CEDEX**

Affaire suivie par : Cédric FOURNEZ

Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 22774

Objet : Cas par cas PLU -commune de Sailly-Labourse-

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse, j'ai l'honneur de vous adresser la demande d'examen au cas par cas relative à la nécessité d'une évaluation environnementale préalable à la modification dudit plan.

Vous trouverez ci-joint la notice explicative relative à cette procédure accompagnée de ses annexes.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente



Corinne LAVERGIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

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

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres C.S. 40548 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr) | [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)



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

REGION HAUTS-DE-FRANCE  
MONSIEUR XAVIER BERTRAND, PRESIDENT  
HOTEL DE REGION  
151 AVENUE DU PRESIDENT HOOVER  
59555 LILLE CEDEX

Affaire suivie par : Cédric Fourniez  
Service Planification  
Tél. : 03.21.54.78.00  
Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)  
Nos Réf. : OG/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2260  
Objet : Modification du PLU de la commune de Saily-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saily-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier GACQUERRE



**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

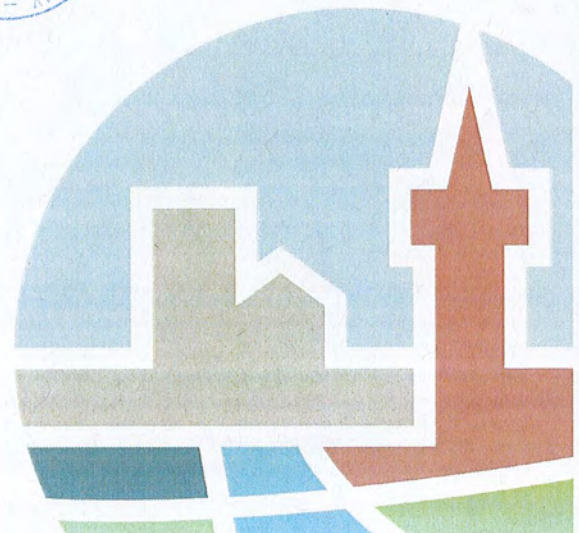
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS  
MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY  
HOTEL DU DEPARTEMENT  
RUE FERDINAND BUISSON  
62018 ARRAS CEDEX 9

Affaire suivie par : Cédric Fournez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : OG/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°22604

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier GACQUERRE



**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | E-mail : [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS  
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PREFET  
RUE FERDINAND BUISSON  
62020 ARRAS CEDEX 9

Affaire suivie par : Cédric Fourniez

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fourniez@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fourniez@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : OG/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N° 2260

Objet : Modification du PLU de la commune de

Sailly-Labourse

Béthune, le 16 MAI 2022

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Olivier GACQUERRE

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | E-mail : [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

[www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr)





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

**SOUS-PREFECTURE DE BETHUNE**  
**A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE SOUS-PREFET**  
**181 RUE GAMBETTA**  
**62407 BETHUNE CEDEX**

Affaire suivie par : Cédric Fournes

Service Planification

Tél. : 03.21.54.78.00

Mail : [cedric.fournes@bethunebruay.fr](mailto:cedric.fournes@bethunebruay.fr)

Nos Réf. : OG/CL/CQ/CM/SF/HD/CF/ASC N°2260 M

Objet : Modification du PLU de la commune de  
Sailly-Labourse

Béthune, le **16 MAI 2022**

Monsieur le Sous-Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Sailly-Labourse afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L123-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Sous-Préfet, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier GACQUERRE

**Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président**

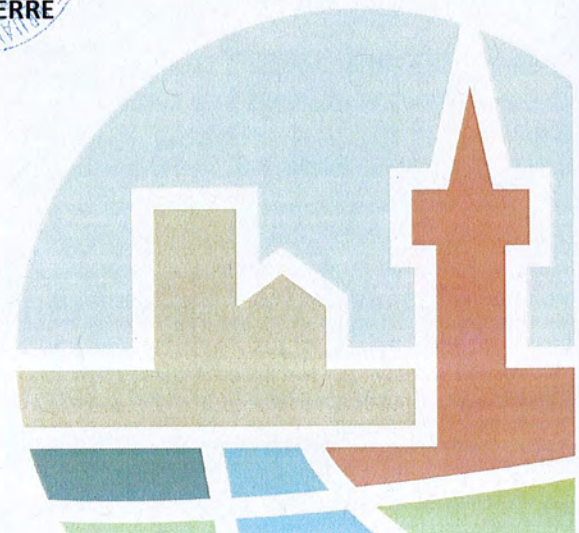
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

**Siège :** Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

**C.S.** 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

**Tél. :** 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** [contact@bethunebruay.fr](mailto:contact@bethunebruay.fr)

**www.bethunebruay.fr**



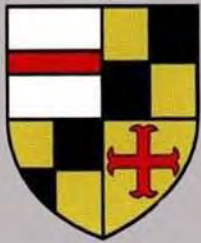
## Tableau de réponse aux Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de Sailly-Labourse

<b>Avis du SCoT en date du 7 juin 2022</b>	<b>Avis de la CABBALR</b>
<p>Le SCoT prend note de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone située entre la route départementale 65 et la rue de Noeux</li> <li>- De la modification de certains articles des zones U et 1AU</li> <li>- De la modification du règlement graphique.</li> <li>- L'augmentation de 10 à 15% de la part de logements locatifs sociaux.</li> </ul> <p>Il est rappelé que le SCoT préconise une « <i>part minimale de 30% de logements sociaux lors de toute nouvelle opération d'aménagement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher</i> »</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>
<b>Avis du Département du Pas-de-Calais en date du 13 juin 2022</b>	<b>Avis de la CABBALR</b>
<p>Le département prend note :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</li> <li>- De l'adaptation des règlements écrits et graphiques</li> </ul> <p>Au regard des préoccupations de sécurité routière des aménagements projetés, il convient de noter que les priorités aux carrefours en « T » doivent être lisibles afin d'éviter une zone de conflit susceptible d'être accidentogène.</p> <p>Après examen, pas d'autre remarque de la part du Département.</p>	<p>Prend acte</p> <p>Le principe de sécurisation des carrefours est bien inclus dans l'OAP. Des dispositions seront donc mises en place pour sécuriser les carrefours et éviter une zone de conflit.</p>

<p align="center"><b>Avis de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais en date du 13 juin 2022</b></p>	<p align="center"><b>Avis de la CABBALR</b></p>
<p>La Chambre d'Agriculture prend note :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la modification de l'OAP de la zone située entre la RD65 et la rue de Noeux</li> <li>- De la modification des emplacements réservés</li> <li>- Du règlement de la zone U</li> </ul> <p>En ce qui concerne l'OAP, une remarque a été formulée concernant les zones de non-traitement qui fixe les distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures. Ces distances de sécurité s'appliquent par rapport aux habitations et lieux d'hébergement de personnes vulnérables.</p> <p>D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs) supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). La chambre d'agriculture émet une réflexion sur l'intégration d'une zone tampon au sein de l'OAP pour limiter les pertes agricoles et les conflits de voisinage.</p>	<p>Prend acte</p> <p><i>Selon l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP peuvent intégrer une zone de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Cependant, les distances des zones de non-traitement (ZNT) sont fixées selon les cultures et les produits utilisés. Ces distances sont comprises entre 0 et 20m. Il faut également souligner que le type de culture sur un terrain peut varier d'une année sur l'autre ; en outre, le mode de culture (conventionnel ou biologique) induit lui aussi des dispositions et donc des zones de non-traitement variables.</i></p> <p><i>Il nous semble dès lors difficile d'intégrer dans les OAP des zones d'extension urbaine, des zones tampons dont la vocation seraient d'intégrer les ZNT et pouvant induire une bande d'inconstructibilité allant jusqu'à 20m.</i></p> <p><i>Le nouveau cadre de la loi Climat et Résilience, dont l'objectif est la limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette, nous conduit dès lors à optimiser l'usage des zones destinées à l'habitat notamment par des densités plus importantes. Ces densités seront bien entendu plus difficiles à atteindre si l'on y inclut des bandes non constructibles sur la profondeur maximale de 20m. Vos interrogations seront réévaluées dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, à laquelle vous serez pleinement associés.</i></p>
<p align="center"><b>Avis de Artois Mobilité en date du 29 juin 2022</b></p>	<p align="center"><b>Avis de la CABBALR</b></p>
<p>Artois Mobilité prend note :</p>	<p>Prend acte</p>



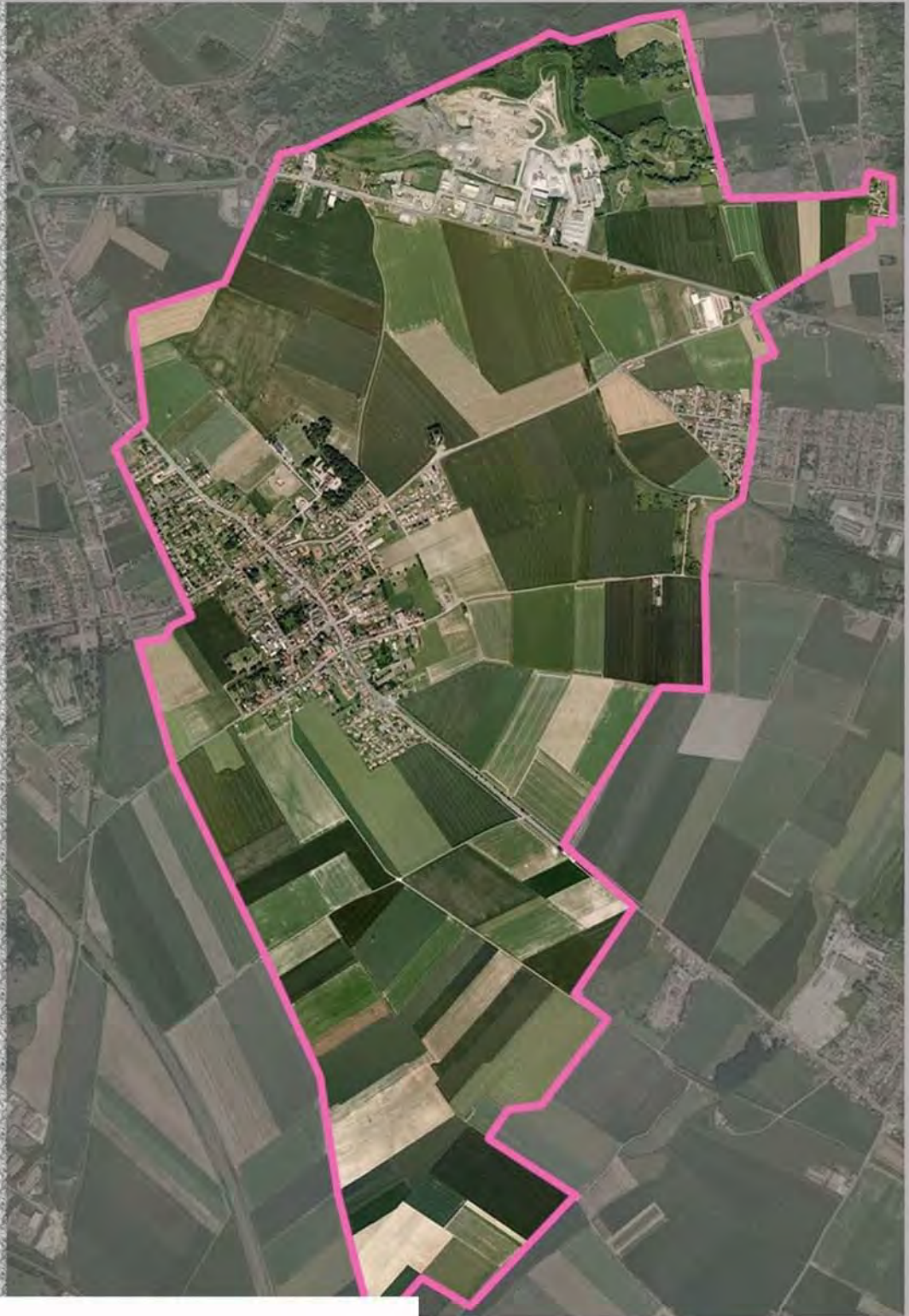
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Du déplacement de la liaison piétonne vers la Résidence des Mimosas permettant tout de même de conserver un accès à la rue Verte depuis la zone et donc faciliter une connexion pour les modes actifs vers le centre de la commune et l'arrêt « Mairie » desservi par la ligne 22 Lens &lt;&gt; Béthune et les circuits scolaire 2550 et 2820.</li> <li>- Du maintien du principe de création d'un accès au nord de la zone depuis la RD65 permettant de garantir un accès piéton depuis la zone à l'arrêt « Désuert » desservi par les lignes 24 Béthune &lt;&gt; Hersin-Coupigny et 52 Beuvry &lt;&gt; Béthune et les circuits scolaires 1041, 2521 et 2553.</li> </ul> <p>Avis favorable</p>	
<b>Avis de la Région Hauts-de-France en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022</b>	<b>Avis de la CABBALR</b>
<p>La Région Hauts-de-France rappelle que le SRADDET s'impose au SCoT et à défaut au PLU. La Région se concentre sur l'accompagnement des SCoT et c'est donc à travers le SCoT du territoire de la CABBALR que le SRADDET s'appliquera.</p>	<p>Prend acte</p>



# Commune de SAILLY-LABOURSE

## Plan Local d'Urbanisme

R  
E  
G  
I  
M  
E  
N  
T



Révision du PLU prescrite le 26 mai 2009

Projet du PLU arrêté le 12 février 2013

PLU Approuvé le.....



## TABLE DES MATIERES

<b><u>AVANT-PROPOS</u></b>	<b>p 2</b>	
<b><u>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b>p 4 à 10</b>	
<b><u>Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	<b>p 11 à 51</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone U	p 12 à 28	
<u>Chapitre 2</u> : Dispositions applicables à la zone UE	p 29 à 41	
<u>Chapitre 3</u> : Dispositions applicables à la zone UH	p 42 à 51	
<b><u>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	<b>p 52 à 74</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone 1AU	p 53 à 64	1
<u>Chapitre 2</u> : Dispositions applicables à la zone 1AUE	p65 à 75	
<b><u>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</u></b>	<b>p 76 à 90</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone A	p 76 à 90	
<b><u>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</u></b>	<b>p 91 à 103</b>	
<u>Chapitre 1</u> : Dispositions applicables à la zone N	p 91 à 103	
<i>LEXIQUE</i>	<i>p104 à 109</i>	
<i>ANNEXES DOCUMENTAIRES</i>	<i>p110 à 111</i>	

## **AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques**

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article R.123-4 : "Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9".

Extrait de l'article R.123-9 :

"Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La 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 ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot".
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol et génèrent une obligation de conformité (article L.123-5 du code de l'urbanisme).

# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT**

Article L 123-1 du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une [...] commune à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur".

Ainsi, le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de SAILLY-LABOURSE.

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

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

1°/ Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21 [sauf exceptions de l'article R.111-1 b)] du code de l'urbanisme, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-15) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21). En vertu de l'article R 111-1 b), les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

2°/ Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

3°/ Les articles L.111-7 et suivants, L.123-6 dernier alinéa et L.313-2 al.2 du code de l'urbanisme et l'article L.331-6 du code de l'environnement qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations :

**A.** susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

soit : **l'exécution de travaux publics** dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).

soit : **l'exécution du futur plan** lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123-6).

**B.** à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).

**C.** ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

**D.** qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national, et ce à compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un parc national (article L.331-6).

4°/ L'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui précise que :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

5°/ L'article L.111-4 du code précité qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies."



6°/ Les articles R.443-1 à R.444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.

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

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

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L.442-9 du code de l'urbanisme).

3°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 5 ans, à compter de la date de son achèvement (article L.442-14 du code de l'urbanisme), sauf en cas d'application des articles L.442-10, 442-11 et 442-13 du code de l'urbanisme.

4°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

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

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

**IV- Le P.L.U. doit être compatible avec les dispositions du :**

1°/ Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois.

2°/ Programme Local de l'Habitat d'Artois Comm.

3°/ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois-Picardie.

4°/ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys.

5°/ Plan de Déplacement Urbain Artois-Gohelle.

### **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

#### **Rappel : Extraits du rapport de présentation**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- ✓ **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du code de l'urbanisme).  
La zone U comprend des secteurs selon les caractéristiques de l'urbanisation : U, Ua, Ub, UE, UEt et UH.
- ✓ **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU : 1AU, et 1AUE. Ce sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.123-6 du code de l'urbanisme), et selon les caractéristiques de l'urbanisation.
- ✓ **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme). Elle comprend un secteur Ah tenant compte de l'occupation des sols, et des secteurs Apr et Ape correspondant aux périmètres de protection de captage.
- ✓ **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8 du code de l'urbanisme). Elle comprend des secteurs Nh et Nt tenant compte de l'occupation des sols.

Les documents graphiques font également apparaître (articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme) :

- ✓ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, avec leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.123-11 d) du code de l'urbanisme).
- ✓ **Les espaces boisés classés** définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- ✓ Les secteurs où ***l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements***, [...] justifie que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (art. R.123-11 b) du code de l'urbanisme).
- ✓ Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des **programmes de logements** doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.
- ✓ ***Les éléments de paysage*** [...] à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (art. R.123-11 h) du code de l'urbanisme), et les éléments architecturaux protégés (art. L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE 6 – RISQUES**

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils :

- Le terril 63, où est repéré un aléa tassement de niveau faible sur toute l'emprise du terril, un aléa glissement superficiel de niveau faible (emprise+10m) et un aléa échauffement de niveau faible (emprise),
- Le terril 47, pour lequel est repéré un aléa tassement de niveau faible (emprise).

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

*Pour l'urbanisation future et existante :*

- En zone de tassement des ouvrages de dépôts et du bassin de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation, dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.
- En zone d'échauffement faible, la préconisation est l'inconstructibilité.
- En zone de glissement superficiel des ouvrages de dépôt de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

*Pour l'urbanisation existante, les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés sans prescription.*

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement, pour lequel les prescriptions de l'Etat sont l'interdiction des caves et sous-sols et l'obligation d'une rehausse de la construction de 0,50 par rapport au terrain naturel/

#### **ARTICLE 7 – RAPPELS**

- Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser aubénéfice de la commune.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### **ARTICLE 8 – RENVOI AU LEXIQUE**

Les définitions du lexique figurant au présent règlement doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

# **Titre 2**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

### PREAMBULE

La zone U est une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone U comprend deux secteurs spécifiques :

- Ua : zone centrale de la commune,
- Ub correspondant à la cité minière du 9 inscrite au patrimoine de l'UNESCO et classée élément de patrimoine et de paysage urbain à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

En effet, cet article dispose que : le PLU peut « *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* »

12

La zone comprend un indice « i » tenant compte du risque d'inondation.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

### **Secteur Ub**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-6-2 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du même code.

## **ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravaning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des incommodités ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- Les groupes de garages individuels de plus de 5 unités en front à rue.
- Les parcs d'attractions et installations de jeux permanents susceptibles de produire des nuisances.
- **En Ub**: les annexes et les nouvelles constructions.

En sus, dans le secteur Ui :

Sont interdits les caves et sous-sols.

*Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5 7° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

*A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, y compris la démolition.*

## **ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement ou l'extension des activités existantes comportant des installations classées ou non, y compris les exploitations agricoles, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances.



- Les dépôts à l'air libre lorsqu'ils sont liés à l'exercice d'une activité, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils soient masqués par des plantations et peu visibles des voies publiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- En Ub, les extensions sont permises y compris les garages, sous réserve d'être intégrées à l'environnement immédiat, et à condition de respecter les dispositions ci-dessous.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger, y compris Ub*

- *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées à l'article L.421-29 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*
- *La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*

**ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Le projet sera refusé si l'accès envisagé conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

## **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Aucune voirie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres avec une chaussée de 5 mètres minimum. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Dans le cas où une voie en impasse ne pourrait être évitée, les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires. Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 30 logements.

**ARTICLE U 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

**1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

**2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

**LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

**Dans les zones d'assainissement collectif :**

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

#### Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

#### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

### **ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie minimale suffisante pour assurer l'assainissement des constructions, conformément aux spécificités techniques du terrain et du dispositif d'assainissement envisagé.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

### **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

En U et Ua, tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implanté :

- soit à l'alignement de la voie.
- soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.
- soit en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines directement contiguës à la parcelle.

La façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée.

Les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

Par rapport aux voies piétonnes, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement si le bâtiment ne comporte pas d'ouverture directe,
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

### En Ub,

Les implantations des bâtiments doivent être conservées.

Les extensions devront assurer la continuité ou le rythme du front bâti. En l'absence d'une telle continuité ou d'un tel rythme, l'implantation d'un bâtiment par rapport à la limite d'emprise de la voie devra assurer son raccordement harmonieux avec les bâtiments en bon état implantés sur les terrains contigus.

Les extensions ne pourront être implantées avec un recul inférieur à celui de la construction principale.

Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public liés aux ouvrages de transport d'électricité.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport la voie donnant accès à la construction principale.

### Toutefois, dans l'ensemble de la zone U :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.
- Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, l'un des pignons peut être implanté à la limite de la voie ou en recul de 3 mètres minimal à compter de cette même limite. Cette exception ne peut pas être appliquée par rapport à la voie sur laquelle est créé l'accès au terrain.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

*Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.*

**ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

**Implantation avec marge d'isolement :**

En U et Ua, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'excède pas 20m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

En Ub, le recul de la construction principale par rapport à une des limites séparatives est obligatoire. Cette disposition ne concerne pas les annexes.

**Implantation sur limites séparatives :**

En U et Ua, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies.
- A l'extérieur de cette bande de 30 mètres :
  - lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ou à un mur sensiblement équivalent en hauteur ;
  - lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 4,5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

**En Ub**

Les implantations des bâtiments doivent être conservées.

Les extensions devront assurer la continuité ou le rythme du front bâti.  
L'implantation en limite séparative est autorisée uniquement à partir de la façade arrière de la construction principale. Si la construction principale est implantée sur une limite séparative, l'implantation des extensions sur l'autre limite séparative est interdite.

Ces conditions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public liés aux ouvrages de transport d'électricité.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger*

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

#### **ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 4 mètres.

#### **ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.



## **ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- R+1+C ou R+2 en U et Ua.
- R+1+C en Ub.

Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

En sus, dans le secteur Ui, le premier niveau de plancher devra être situé à 0,5 m par rapport au terrain naturel.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- pour les bâtiments reconstruits sur le même emplacement.

### *Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger, y compris Ub*

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

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

La hauteur des constructions extensions ne peut être supérieure à celle de la construction principale.

## **ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

#### Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

24

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

#### En sus, dans le secteur Ub,

Sont interdites les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,
- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur Ub,

Les extensions et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres.

### Façades

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges-orangés. Les matériaux de recouvrement sont interdits sur les bâtiments d'origine.

Pour les extensions, les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

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

### Couvertures

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

Les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

### Pour l'ensemble de la zone U :

#### Installations diverses

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

#### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,  
-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

De plus, en Ub, Les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

*L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.*

*Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.*

*Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.*

#### **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme), il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, 1 place de stationnement automobile par tranche de 5 logements.

- Pour les fovers de personnes âgées il doit être réalisé 1 place pour 3 chambres au minimum.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 30% des surfaces libres de toute construction, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre à tige moyenne ou de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre. En cas de rez-de-chaussée commerciaux, cette surface minimum pourra être réduite à 20 %.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les résineux, thuyas ou assimilés sont interdits sur bordures des voies publiques et privées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

#### **ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En U, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6.

En Ua, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,8 pour les constructions à usage d'habitations individuelles.

Le coefficient d'occupation des sols est porté à 1 si les locaux sont affectés totalement ou partiellement à des activités.

En Ub, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4.

Dans tous les cas, pour les constructions existantes, la surface afférente à l'amélioration des conditions d'habitabilité des occupants (création de WC, de salle de bain. ....) n'est pas soumise au coefficient d'occupation du sols dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement (Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme).

#### **ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### PREAMBULE

Il s'agit de la zone urbaine à vocation économique.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone UE comprend un secteur UEt où les installations de stockage de déchets inertes sont autorisées.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils :

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

La zone UE est concernée par la présence du terril 63, où est repéré un aléa tassement de niveau faible sur toute l'emprise du terril, un aléa glissement superficiel de niveau faible (emprise+10m) et un aléa échauffement de niveau faible (emprise).

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

*Pour l'urbanisation future et existante :*

- En zone de tassement des ouvrages de dépôts et du bassin de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation,

dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.

- En zone d'échauffement faible, la préconisation est l'inconstructibilité.

- En zone de glissement superficiel des ouvrages de dépôt de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

*Pour l'urbanisation existante, les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés sans prescription.*



## **ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravanning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les décharges.

Sont également interdits à l'exclusion du secteur UEt :

- La création d'installations classées soumises à autorisation.

Pour l'emprise d'UE et UEt soumise à l'aléa d'échauffement de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), la préconisation de l'Etat est l'inconstructibilité.

## **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions à usage commercial de bureaux ou de services.
- Les constructions destinées à recevoir des activités liées à la restauration et l'hôtellerie.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les dépôts à l'air libre, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils soient masqués par des plantations et peu visibles des voies publiques.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public (Poste de livraison EDF, transformateur, détendeur GAZ, équipements téléphoniques).
- Les aires d'exposition de caravanes.

Pour l'emprise d'UE et UEt soumise à l'aléa d'échauffement de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés.

Sont admis spécifiquement en UEt :

-La création, l'extension ou la transformation des établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les installations de stockage des déchets inertes, dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables ("tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux,...) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

-Le stockage de déchets inertes de construction et de démolition (bétons, briques, mélange de béton, briques, tuiles et céramiques, terres et pierres y compris déblais), dans la mesure où seront appliquées les prescriptions techniques pour pallier les inconvénients résultant de cette activité.

**ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucun accès direct sur la RD941 n'est autorisé.

La largeur minimale des accès est fixée à 6 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent être organisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe, et assurer une visibilité suffisante (courbe de voie, etc..)

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

## **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

La création de voies publique ou privées communes ouvertes à la circulation n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 m et la largeur des chaussées au minimum de 6 m et au maximum de 7 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

## **ARTICLE UE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

#### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

#### Dans les zones d'assainissement non collectif ;

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du

développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur labase d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

#### **ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

#### **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

En sus, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD941, à l'exclusion du secteur UEt,
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD65.

Les postes de gardiennage, de surveillance ou d'accueil, d'une surface maximum de 25 m<sup>2</sup>, peuvent être implantés à l'alignement des voies de desserte internes à la zone.

#### **Toutefois, dans l'ensemble de la zone :**

- Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

## **ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **I- Implantation sur limites séparatives**

Les constructions ne peuvent être implantées sur les limites séparatives.

### **II- Implantation avec marges d'isolement**

L'implantation avec marge d'isolement est obligatoire. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

En sus, à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services, une marge d'isolement minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones urbaines d'habitat.

Dans le secteur UEt :

Les constructions et installations doivent être implantés à 20 mètres au moins des limites de zone.

## **ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

## **ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus haut. La hauteur ne tient pas compte des ouvrages techniques (antennes, cheminées).

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Les constructions doivent par leur aspect et leur volume s'intégrer dans le paysage.

Les façades visibles depuis la RD941 et la RD65 et les voies structurantes de la zone devront être traitées qualitativement et non comme des arrières de bâtiments.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

### a) Les annexes

Les annexes des bâtiments d'activité doivent par leur volume et le traitement de leurs façades être construits en harmonie avec le bâtiment principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Les postes EDF seront traités en harmonie avec le caractère général de la zone (matériaux, coloris) ou intégrés dans l'environnement par des plantations.

### b) Les aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.



c) Les matériaux

S'ils ne s'intègrent pas dans une conception architecturale particulière, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing) est interdit.

d) Les toitures

Les couvertures apparentes en matériaux ondulé, en papier goudronné, en bac acier galvanisé sont interdites.

D'autres types de toitures pourront être admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

e) Les clôtures

Les clôtures sur voie et espaces publics ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

Les clôtures en limite séparative ne sont pas obligatoires. Si une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée d'un grillage doublé ou non de végétaux.

Si pour des raisons de sécurité, un autre type de clôture est indispensable, il sera admis.

## **ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement :
- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;

- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les marges de recul par rapport aux voies existantes doivent être traitées en intégrant des espaces verts.

Sur une profondeur de 5 mètres, les marges de recul en fonds de parcelle en contact avec la RD941 doivent être paysagées (arbre d'alignement, plantes tapissantes), elles sont rendues inaccessibles aux véhicules.

30 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être paysagés, engazonnés et comporter des arbres et arbustes.

40

Sur chaque parcelle doit être prévu un arbre de moyenne ou haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de terrain. Ces arbres peuvent être installés en bosquet.

Les choix des plantations privilégieront les essences régionales.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre d'importance au moins équivalente.

#### *Les aires de stationnement :*

Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysage et, au minimum, doivent être plantés à raison d'un arbre à moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

**ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

### PREAMBULE

La zone UH correspond à une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

42

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

## **ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées à l'article 2.

*Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5 7° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

*A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.*

## **ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements et aménagements à caractère sportif, récréatif, et de loisirs.
- Les équipements et aménagements à caractère sanitaire, social et éducatif.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence est obligatoire pour le bon fonctionnement des installations.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les dépôts directement liés à une activité autorisée dans la zone.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger*

- *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées à l'article L.421-29 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*

## **ARTICLE UH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

## **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

## **ARTICLE UH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

## **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

### Dans les zones d'assainissement non collectif ;

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

## **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

## **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.



### **ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie minimale suffisante pour assurer l'assainissement des constructions, conformément aux spécificités techniques du terrain et du dispositif d'assainissement envisagé.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

### **ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent être implantées à la limite d'emprise des voies ou en retrait de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise de la voie.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

*Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.*

#### **ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter au minimum en retrait de 3 mètres de ces limites.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

*Les implantations des éléments de patrimoine bâti à protéger doivent être conservées.*

#### **ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments 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.

#### **ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut. La hauteur ne tient pas compte des ouvrages techniques (antennes, cheminées).

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée avec une hauteur maximale correspondant au bâtiment existant.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

*En aucun cas, la hauteur d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.*

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

#### **ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

#### *Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes*

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions.
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

#### *Installations diverses*

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

#### *Dispositions particulières pour les clôtures*

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, en cas de reconstruction ou de remise en état d'une clôture existante, la clôture peut être reconstruite avec des matériaux identiques et une hauteur égale ou inférieure à celle existante.

En cas de clôture existante sur une partie du front à rue, la clôture envisagée pour finir de clore le front à rue pourra avoir des matériaux et une hauteur identique à la clôture déjà en place.

#### *Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger*

*L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.*

*Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.*

*Les matériaux visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.*

#### **ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de tout aménagement doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

### **ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6.

### **ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

### **ARTICLE UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

# **Titre 3**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### PREAMBULE

Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Peu ou non équipée, est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.

### RAPPELS

La zone est concernée par des orientations d'aménagement auxquelles il est nécessaire de se reporter.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

***Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il est obligatoire de se reporter.***

### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravaning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- La création de bâtiments agricoles.
- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- Les groupes de garages individuels de plus de 5 unités en front à rue.
- Les parcs d'attractions et installations de jeux permanents susceptibles de produire des nuisances.

### **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

La zone se réalisera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions à usage d'équipement, d'habitation, d'activité économique ou de services sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination d'activités commerciales, artisanales ou de bureaux comportant ou non des installations soumises à déclaration en application de la législation sur les installations classées, dans la mesure où :
  - elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
  - elles sont compatibles avec le caractère de la zone ;
  - elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site. ;
  - où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés



à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

*Dispositions particulières relatives aux obligations de mixité*

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans les secteurs soumis à l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage, à condition qu'elles respectent le programme de logements demandé.

**ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les liaisons et accès devront se faire selon les principes définis par les orientations d'aménagement.

**1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

**2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la

destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

### Déchets ménagers

Si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service "collecte des déchets" qui sont les suivantes:

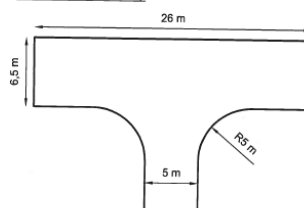
- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.

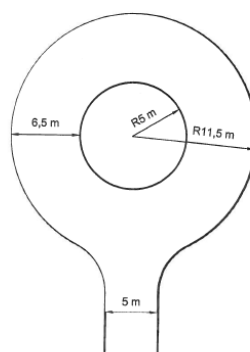
#### Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

##### Manoeuvre en "T" (angle courbe)



##### Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22/08/2012

Si les prescriptions ne sont pas respectées, l'aménageur devra prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes, semi enterrées ou enterrées où les résidents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

#### **ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

##### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

##### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

#### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

### Dans les zones d'assainissement non collectif ;

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie minimale suffisante pour assurer l'assainissement des constructions, conformément aux spécificités techniques du terrain et du dispositif d'assainissement envisagé.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

## **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale..

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie.
- soit en recul de 6 mètres minimal à compter de l'alignement.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, l'un des pignons peut être implanté à la limite de la voie ou en recul de 3 mètres minimal à compter de cette même limite. Cette exception ne peut pas être appliquée par rapport à la voie sur laquelle est créé l'accès au terrain.

## **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

### **I. Implantation avec marge d'isolement :**

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'excède pas 20m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

### **II. Implantation sur limites séparatives :**

La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies.

- A l'extérieur de cette bande de 30 mètres : lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 4,5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative.

### **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale d'une construction au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+2.

Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

## **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### **Dispositions particulières relatives aux façades, toitures et bâtiments annexes**

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

62

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

### **Installations diverses**

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.



### Dispositions particulières pour les clôtures

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

### **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme), il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement sur la parcelle.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 3 logements.

- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement :

- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 30% des surfaces libres de toute construction, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre à tige moyenne ou de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les résineux, thuyas ou assimilés sont interdits sur bordures des voies publiques et privées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

### **ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

### **ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

### PREAMBULE

La zone 1AUE est une zone, peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future pour l'accueil d'activités économiques.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

### **ARTICLE 1AU E 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'aménagement de terrains de camping et caravanning ainsi que le stationnement isolé de caravanes, et les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- Les décharges.
- La création d'installations classées soumises à autorisation.

### **ARTICLE 1AU E 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions à usage commercial de bureaux ou de services.
- Les constructions destinées à recevoir des activités liées à la restauration et l'hôtellerie.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les dépôts à l'air libre, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils soient masqués par des plantations et peu visibles des voies publiques.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- L'enlèvement des dépôts et produits stériles provenant de la mine ou de ses annexes qui constituent l'assise du terroir 63 A à SAILLY Labourse, sous réserve de l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptibles d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières.
- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public (Poste de livraison EDF, transformateur, détendeur GAZ, équipements téléphoniques).
- Les aires d'exposition de caravanes.

## **ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1°/ Accès**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucun accès direct sur la RD941 n'est autorisé.

La largeur minimale des accès est fixée à 6 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent être organisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe, et assurer une visibilité suffisante (courbe de voie, etc..)

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

### **2°/ Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;

- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

La création de voies publique ou privées communes ouvertes à la circulation n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 m et la largeur des chaussées au minimum de 6 m et au maximum de 7 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

#### **ARTICLE 1AUE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

##### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

##### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

#### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

### Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

### Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

### **ARTICLE 1AUE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Se reporter au zonage d'assainissement en annexe du PLU*

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

### **ARTICLE 1AUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**



L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

En sus, les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

-75 mètres par rapport à l'axe de la RD941,

-15 mètres par rapport à l'axe de la RD65.

Les postes de gardiennage, de surveillance ou d'accueil, d'une surface maximum de 25 m<sup>2</sup>, peuvent être implantés à l'alignement des voies de desserte internes à la zone.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, hormis le long de la RD941 :

- Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

## **ARTICLE 1AUE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **I- Implantation sur limites séparatives**

Les constructions ne peuvent être implantées sur les limites séparatives.

### **II- Implantation avec marges d'isolement**

L'implantation avec marge d'isolement est obligatoire. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

En sus, à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services, une marge d'isolement minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones urbaines d'habitat.

### **ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE 1AUE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'empreinte au sol est limitée à 60 %.

### **ARTICLE 1AUE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur des constructions au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus haut. La hauteur ne tient pas compte des ouvrages techniques (antennes, cheminées).

### **ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Les constructions doivent par leur aspect et leur volume s'intégrer dans le paysage. Les façades visibles depuis la RD941 et la RD65 et les voies structurantes de la zone devront être traitées qualitativement et non comme des arrières de bâtiments.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

a) Les annexes

Les annexes des bâtiments d'activité doivent par leur volume et le traitement de leurs façades être construits en harmonie avec le bâtiment principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Les postes EDF seront traités en harmonie avec le caractère général de la zone (matériaux, coloris) ou intégrés dans l'environnement par des plantations.

b) Les aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

c) Les matériaux

S'ils ne s'intègrent pas dans une conception architecturale particulière, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing) est interdit.

d) Les toitures

Les couvertures apparentes en matériaux ondulé, en papier goudronné, en bac acier galvanisé sont interdites.

D'autres types de toitures pourront être admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

e) Les clôtures

Les clôtures sur voie et espaces publics ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

Les clôtures en limite séparative ne sont pas obligatoires. Si une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée d'un grillage doublé ou non de végétaux.

Si pour des raisons de sécurité, un autre type de clôture est indispensable, il sera admis.

## **ARTICLE 1AUE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- soit de justifier de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 100 mètres ;
- soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE 1AUE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les marges de recul par rapport aux voies existantes doivent être traitées en intégrant des espaces verts.

Sur une profondeur de 5 mètres, les marges de recul en fonds de parcelle en contact avec la RD941 doivent être paysagées (arbre d'alignement, plantes tapissantes), elles sont rendues inaccessibles aux véhicules.

30 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être paysages, engazonnés et comporter des arbres et arbustes.

Sur chaque parcelle doit être prévu un arbre de moyenne ou haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de terrain. Ces arbres peuvent être installés en bosquet.

Les choix des plantations privilégieront les essences régionales.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre d'importance au moins équivalente.

*Les aires de stationnement :*

Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysage et, au minimum, doivent être plantés à raison d'un arbre à moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 1AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

#### **ARTICLE 1AUE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE 1AUE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

**Titre 4**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE**  
**AGRICOLE**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### PREAMBULE

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

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un sous-secteur Ah reprenant les constructions existantes isolées dans la zone agricole.
- des sous-secteurs Apr et Ape correspondant aux périmètres de protection de captage, respectivement rapproché et éloigné.

La zone comprend un indice « i » tenant compte du risque d'inondation.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

### Captages d'eau potable

La zone A est concernée par des périmètres de protection issus de l'arrêté préfectoral (2004) du captage de Noyelles-les-Vermelles.

*A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdites les activités suivantes :*

- Le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2 m),
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment pour les hydrocarbures,
- l'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes,
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles,
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le camping, le stationnement de caravanes, la création et extension de cimetières, la création d'étangs,
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières,
- le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf si elles sont compensées par l'utilisation systématiques de CIPAN - Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates.

*A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont réglementées les activités suivantes :*

- le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale,
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail (à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage),
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussées vers les périmètres de protection immédiate,
- pour les infrastructures existantes (habitations, locaux industriels, équipements collectifs) sont autorisées les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse, parking); le changement d'usage de ces infrastructures devra rester compatible avec l'enjeu de la protection de la ressource.

Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et de fumiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux. Cette limitation, qui tiendra compte des reliquats azotés, conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.



*A l'intérieur du périmètre de protection éloignée :*

La réglementation générale devra être appliquée avec une particulière vigilance vis-à-vis des Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdites ou réglementées en périmètre de protection rapprochée.

Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais, de fumiers et de lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux, en appliquant la méthode des bilans. Le code des bonnes pratiques agricoles constitue à cet égard une référence.

## **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés sous conditions particulières à l'article A2.

Dans le secteur Ai :

Sont interdits les caves et sous-sols.

Dans le secteur Apr, sont interdits :

- Le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2 m),
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment pour les hydrocarbures,
- l'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes,
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles,
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le camping, le stationnement de caravanes, la création et extension de cimetières, la création d'étangs,
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières,
- le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf si elles sont compensées par l'utilisation systématiques de CIPAN - Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions, à l'exception des secteurs Ah et Apr:

- La construction, la transformation, et l'extension de bâtiments et installations liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où les bâtiments ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone, et à condition qu'un aménagement paysager soit prévu pour assurer leur insertion dans le paysage ;
- Les constructions à destination d'habitation, ainsi que leur extension et l'implantation de bâtiments annexes, strictement liées et obligatoirement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et à condition qu'elles

soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, au plus près de l'exploitation.

- La construction, la transformation et l'extension de bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole selon l'article L.311-1 du code rural dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Le camping à la ferme, et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.
- Les réseaux de desserte et les installations et équipements qui y sont liés.
- Les dépôts agricoles sont autorisés dans la mesure où les règles sanitaires en vigueur sont respectées.
- Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics.

Sont admis dans la zone A et les secteurs Ah :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Ah, sont spécifiquement admis :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation, à hauteur de 20 m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions est inférieure ou égale à 200 mètres carrés, et à 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.
- Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes, si leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage et si leur surface brute est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation.

Dans le secteur Apr, sont admis sous conditions :

- le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale,
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail (à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage),
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussées vers les périmètres de protection immédiate,
- pour les infrastructures existantes (habitations, locaux industriels, équipements collectifs) sont autorisées les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse, parking); le changement d'usage de ces infrastructures devra rester compatible avec l'enjeu de la protection de la ressource.

### **ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

## **ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

### **Dans les zones d'assainissement collectif :**

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

#### Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

#### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RD941,
- Avec un retrait d'au moins 35 m par rapport à l'axe de la RD943 ;
- Avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD 65;
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe le long des autres voies.

#### **Toutefois :**

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour

répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

Cette distance minimum est portée à 10 mètres par rapport aux limites de zone à vocation principale actuelle ou future d'habitat et de services.

Toutefois, cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

Les dépôts doivent être implantés à 10 mètres au moins des limites séparatives des parcelles bâties.

#### **Toutefois :**

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

#### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.



## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En Ah, les constructions en extension sont autorisées dans la limite de :

- 20m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions existantes est inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>,
- 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes sont permises si leur surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12mètres au faîtage.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

Les dispositions de l'article A 10 ne sont pas opposables dans le cas des installations techniques (silos, réservoirs).

### Dans les secteurs Ah,

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Les constructions en extension ne peuvent dépasser 8 mètres au faîtage, et 4 mètres pour les annexes et dépendances.

En sus, dans le secteur Ai, le premier niveau devra être situé à 0,5 m par rapport au terrain naturel.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- pour les éoliennes.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### **Dispositions relatives aux bâtiments agricoles :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des sites et paysages naturels.

Les constructions doivent être réalisées de manière à s'intégrer au mieux dans le cadre de verdure existant.

Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquements, autobus et toutes autres installations similaires).

L'implantation des bâtiments isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

### **Pour les constructions à usage d'habitation:**

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.  
L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.  
Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bâtiments agricoles à usage de pré-stockage, tels que silos ou bâtiments d'élevage, devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. Ces aménagements doivent néanmoins garantir la fonctionnalité du bâtiment.

La plantation consiste à mettre en place des bandes boisées ou des haies qui mélangent arbres et arbustes, des bosquets ou des vergers qui atténueront et structureront les volumes

importants des bâtiments. L'aménagement paysager doit être un aspect plutôt irrégulier. Il ne doit pas réaliser des plantations régulières ou en chandelles.

Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préservés voire valorisés ou recréés.

Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. (Le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé).

Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En sus, dans le secteur Ah, les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 10% des espaces libres ou communs doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de surface libre.

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

En sus, dans le secteur Ah, le COS est fixé à un maximum de 0,4.

#### **ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# **Titre 5**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend un sous-secteur Nh reprenant les constructions existantes isolées dans la zone naturelle.

La zone N comprend un secteur Nt où le stockage de déchets inertes est autorisé.

La zone comprend un indice « i » tenant compte du risque d'inondation.

### RAPPELS

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), par le risque de sismicité (niveau faible), et par la présence de cavités souterraines. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est en outre sensible aux aléas miniers au niveau des deux terrils.

La commune est également concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (aléa faible à fort) et par ruissellements, coulées de boue et débordement.

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

La zone N est concernée par la présence du terril 63, où est repéré un aléa tassement de niveau faible sur toute l'emprise du terril, un aléa glissement superficiel de niveau faible (emprise+10m) et un aléa échauffement de niveau faible (emprise), et par le terril 47, pour lequel est repéré un aléa tassement de niveau faible (emprise).

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

*Pour l'urbanisation future et existante :*

- En zone de tassement des ouvrages de dépôts et du bassin de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de

prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation, dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.

- En zone d'échauffement faible, la préconisation est l'inconstructibilité.

- En zone de glissement superficiel des ouvrages de dépôt de niveau faible, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

*Pour l'urbanisation existante, les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes sont autorisés sans prescription.*

## **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles prévues à l'article N2.

En sus, dans les secteurs Ni et Nhi :

Sont interdits les caves et sous-sols.

*L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L 123-1-57°*

*Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.*

Pour l'emprise de la zone N et Nt soumise à l'aléa d'échauffement de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), la préconisation de l'Etat est l'inconstructibilité.

## **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la zone N, à l'exception des secteurs Nh, Nhi et Nt :

- Les équipements publics d'infrastructure à condition que leur implantation ne compromette pas les principaux caractères de la zone, et notamment son caractère naturel.
- Les aménagements légers à caractère sportif et de loisirs à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage de l'ensemble des types établissements et des services autorisés dans la zone (activité lié à l'exploitation du terril, activités sportives ou de loisirs).

Sont admis dans la zone N:

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nh, sont spécifiquement admis :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation, à hauteur de 20 m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions est inférieure ou égale à 200 mètres carrés, et à 10%



de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

- Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes, si leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage et si leur surface brute est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation.

Dans le secteur Nt, est spécifiquement autorisé:

-Le stockage de déchets inertes de construction et de démolition (bétons, briques, mélange de béton, briques, tuiles et céramiques, terres et pierres y compris déblais), dans la mesure où seront appliquées les prescriptions techniques pour pallier les inconvénients résultant de cette activité.

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non, provenant de la mine ou de ses annexes, qui constituent les terrils, ou leur exploitation par des procédés de broyage, concassage, criblage, tamisage.... dans la mesure où seront appliquées les prescriptions techniques qui pourraient s'avérer utiles pour pallier les inconvénients résultant de ces traitements, et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle sera fixée par l'autorisation accordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soit au titre du Code Minier, en accord avec les communes concernées pour permettre leur réutilisation à des fins compatibles avec la vocation de la zone.

Pour l'emprise de la zone N et Nt soumise à l'aléa glissement superficiel de niveau faible du terril 63 (repéré au plan de zonage), ainsi que sur 10 mètres autour de cette emprise, les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles; implantation, dimensions, existence ou mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.. .et pour l'existant, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

Pour l'emprise de la zone N et Nt soumise à l'aléa tassement de niveau faible du terril 47 (repéré au plan de zonage), les constructions, extensions et changements de destination sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives telles : implantation, dimensions, types de bâtiments ... et pour l'existant sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti.

### **ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes et d'un éclairage public correspondant aux exigences municipales (mobilier, implantation);
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

#### **ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **1°/ Eau potable**

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

##### **2°/ Assainissement**

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

#### **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

#### **Dans les zones d'assainissement collectif :**

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

#### **Dans les zones d'assainissement non collectif ;**

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1 - Soit une filière dite (« classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du

développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable.

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **LES EAUX PLUVIALES :**

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...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur labase d'une crue vicennale.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

### **3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

#### **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée, et ouvertes à la circulation générale.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Nh, et Nhi, les constructions et installations autorisées doivent être implantées à une distance d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Lorsqu'il s'agit d'équipements publics d'infrastructure ou de constructions ou d'installations autorisées nécessitant une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, ils peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles du présent PLU, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.

En Nh, les constructions annexes et extensions ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En limite de zone, sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment doit être au minimum de 5 m.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.

Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites

séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

#### En Nh,

Pour une implantation avec marge d'isolement, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'excède pas 20m<sup>2</sup> et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies.
- A l'extérieur de cette bande de 30 mètres :
  - lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ou à un mur sensiblement équivalent en hauteur ;
  - lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 4,5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 m pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments

### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En Nh, les constructions en extension sont autorisées dans la limite de :

- 20m<sup>2</sup> lorsque l'emprise des constructions existantes est inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>,
- 10% de l'emprise des constructions existantes, lorsque l'emprise totale des constructions existantes est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les annexes et dépendances liées aux habitations existantes sont permises si leur surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### Dans les secteurs Nh,

La hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Les constructions en extension ne peuvent dépasser 8 mètres au faîtage, et 4 mètres pour les annexes et dépendances.

En sus, dans les secteurs Ni et Nhi, le premier niveau devra être situé à 0,5 m par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

### Pour les constructions à usage d'habitation:

Le principe général est de permettre les matériaux, les couleurs, et les formes innovantes sans compromettre l'harmonie ni avec l'environnement ni avec le corps du bâtiment principal dans le cas d'annexes et extensions.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..) sur les parements extérieurs des constructions
- les imitations de matériaux tels que fausse briques, faux pans de bois, rondins de bois...

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire.

Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.

L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

Les ouvrages techniques tels que citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les ouvrages techniques tels que postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de bétons pleines,...) est interdit en limite d'emprise publique.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

En front à rue et sur les marges avant : 1,5 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine.

Sur cour et jardin :

-2 mètres dont 2 mètres pour la partie pleine sur 5 mètres à compter de la façade arrière de la construction,

-et 2 mètres dont 1 mètre pour la partie pleine au-delà.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

#### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement automobile par logement.
- Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

#### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.



Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En sus, dans le secteur Nh, les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Au moins 10% des espaces libres ou communs doivent être traités en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins pour 200m<sup>2</sup> de surface libre.

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

*L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près par une plantation équivalent de valeur écologique ou paysagère équivalente sauf si cela s'avérait contraire à l'expression optimale des écosystèmes.*

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

#### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

En sus, dans le secteur Nh, le COS est fixé à un maximum de 0,4.

#### **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# LEXIQUE

## ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

**Habitation** = construction destinée au logement.

**Hébergement hôtelier** = hébergement à caractère temporaire comportant des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier et qui est géré par du personnel propre à l'établissement.

**Bureaux** = locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études d'ingénierie ou d'informatique, et où ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

**Commerce** = local à usage commercial, c'est-à-dire où l'activité pratiquée est l'achat et la vente de biens ou de service, et où la présentation directe au public est l'activité prédominante.

**Artisanat\*** = ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

**Industrie\*** = ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

*\*pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.*

105

**Exploitation agricole** = sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

**Exploitation forestière** = processus de fabrication s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

**Entrepôt** = bâtiment, hangar ou lieu où sont stockés provisoirement des marchandises.

**Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif** = réponse à un besoin collectif d'ordre sportif, culturel, médical ou social.

**L'extension** d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant et communique avec celui-ci.

**Surface de plancher:** se reporter à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme. La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

**Accès** = un des éléments de la desserte. Il correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière supportant le projet de construction depuis la voie de desserte.

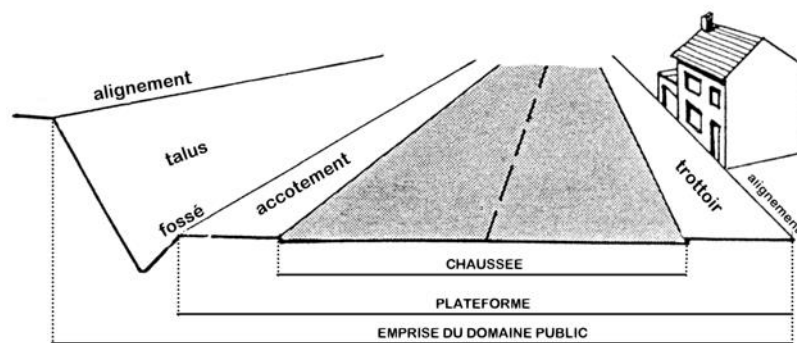
**Chaussée** = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

**Emprise de la voie** = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

**Plate-forme** = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

**Voies** = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

**Voie privée** = voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.



### ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**Unité foncière** = parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Alignement** = limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

**Axe de la chaussée** = ligne fictive de symétrie.

**Façade avant d'une construction** = façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

**Limite d'emprise publique et de voie** = ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

**Recul** signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

## ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Limite séparative** = limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie. La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrières ou de fond, d'autre part.

**Limite latérale** = segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

**Limite de fond de parcelle** = limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.



**Retrait** = distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

**Annexe** = construction de faible dimension non accolée à la construction principale nécessairement implantée sur la même unité foncière tels que bûcher, abri de jardin, garage etc., à l'exclusion de toute construction à vocation d'activités ou d'habitation.

**Faitage** = ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



## ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

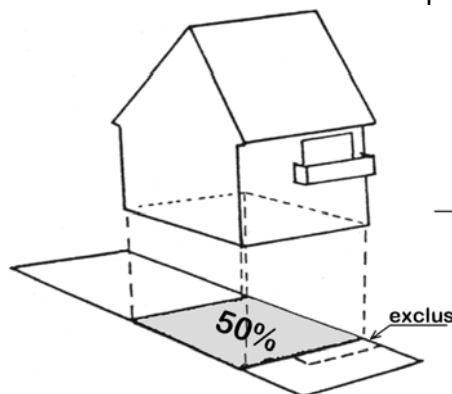
**Emprise au sol** = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur le terrain.

Doivent être pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines ;
- une terrasse recouverte par le prolongement du toit-terrasse d'un immeuble reposant sur des piliers ;
- la surface de perrons réalisés en encorbellement.

Ne doivent pas être pris en compte :

- une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte ;
- une parcelle affectée à l'usage de voie privée ;
- des bassins de rétention d'une station d'épuration.



Dans l'exemple, il s'agit d'un terrain de  $300 \text{ m}^2$   
la projection au sol est de  $150 \text{ m}^2$ , balcon exclus.  
→ le coefficient d'emprise au sol est égal à 50%

## ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

**Terrain naturel** = le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

### ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

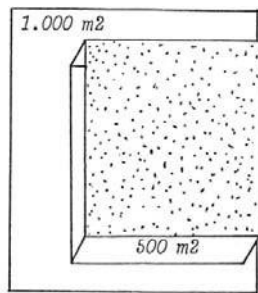
**Arbre de haute tige** = un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

**Espace libre** = surface de terrain non occupée par les constructions.

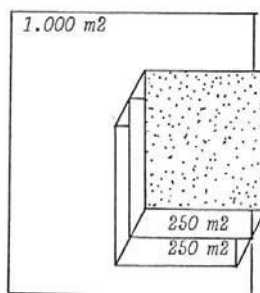
### ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

**Coefficient d'occupation des sols** = le rapport entre la surface hors œuvre nette d'une construction et la surface du terrain sur lequel est édifiée cette construction.

Le COS est exprimé par un nombre, qui constitue le maximum autorisé dans la zone.



construction en rez-de-chaussée



construction d'un étage sur rez-de-chaussée

Exemple : COS maximal de 0,5

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**



**ESPECES NON RECOMMANDEES (\*)**  
**(car invasives en région Nord Pas-de-Calais)**

AILANTHUS ALTISSIMA (faux vernis du Japon)  
BUDDLEIA (arbre au papillon)  
FALLOPIA JAPONICA (renouée du Japon)  
JUSSIE  
HERACLEUM MANTEGAZZIUM (Berce du Caucase)  
PRUNUS SEROTINA (cerisier tardif)  
ROBINIA PSEUDOACACIA (robinier)  
SOLIDAGO

*(\* d'après le conservatoire des sites naturels du Nord et du Pas de Calais)*

**Liste d'essences d'arbres et d'arbustes recommandées :**

ABELIA (Abélie)  
ACER CAMPESTRE (érable champêtre)  
ALNUS (aulne)  
AMELANCHIER  
BETULA (bouleau)  
CARPINUS BETULUS (charme)  
CORNUS (cornouiller)  
CORYLUS AVELLANA (coudrier)  
COTONEASTER  
DEUTZIA  
ELEAGNUS X EBBEINGEI  
ESCALLONIA  
EUONYMUS EUROPAEUS (fusain d'Europe)  
FAGUS SYLVATICA (hêtre)  
FRAXINUS EXCELSIOR (frêne)  
ILEX AQUIFOLIUM (houx)  
JUNIPERUS COMMUNIS (genévrier)  
LIGUSTRUM (troène)  
LONICERA (chèvrefeuille)  
MALUS FLORIBUNDA (pommier à fleurs)  
OSTRYA CARPINIFOLIA (charme houblon)  
PRUNUS LAUROCERASUS 'Otto Luyken'  
PRUNUS PADUS (cerisier à grappes)  
PRUNUS SPINOSA (prunellier)  
PYRUS (poirier à fleurs)  
QUERCUS ROBUR (chêne pédonculé)  
QUERCUS PETRAEA (chêne sessile)  
RIBES (groseillier à fleurs)  
SALIX (saule)  
SAMBUCUS RACEMOSA (sureau)  
SORBUS (alisier blanc)  
SPIRAEA  
TILIA CORDATA (tilleul à petites feuilles)  
VIBURNUM OPULUS (boule de neige)  
**VIBURNUM X BODNANTENSE (viorne à floraison hivernale)**  
**VIBURNUM TINUS (viorne tin)**

**Plan Local d'Urbanisme**  
Commune de Saily-Labourse

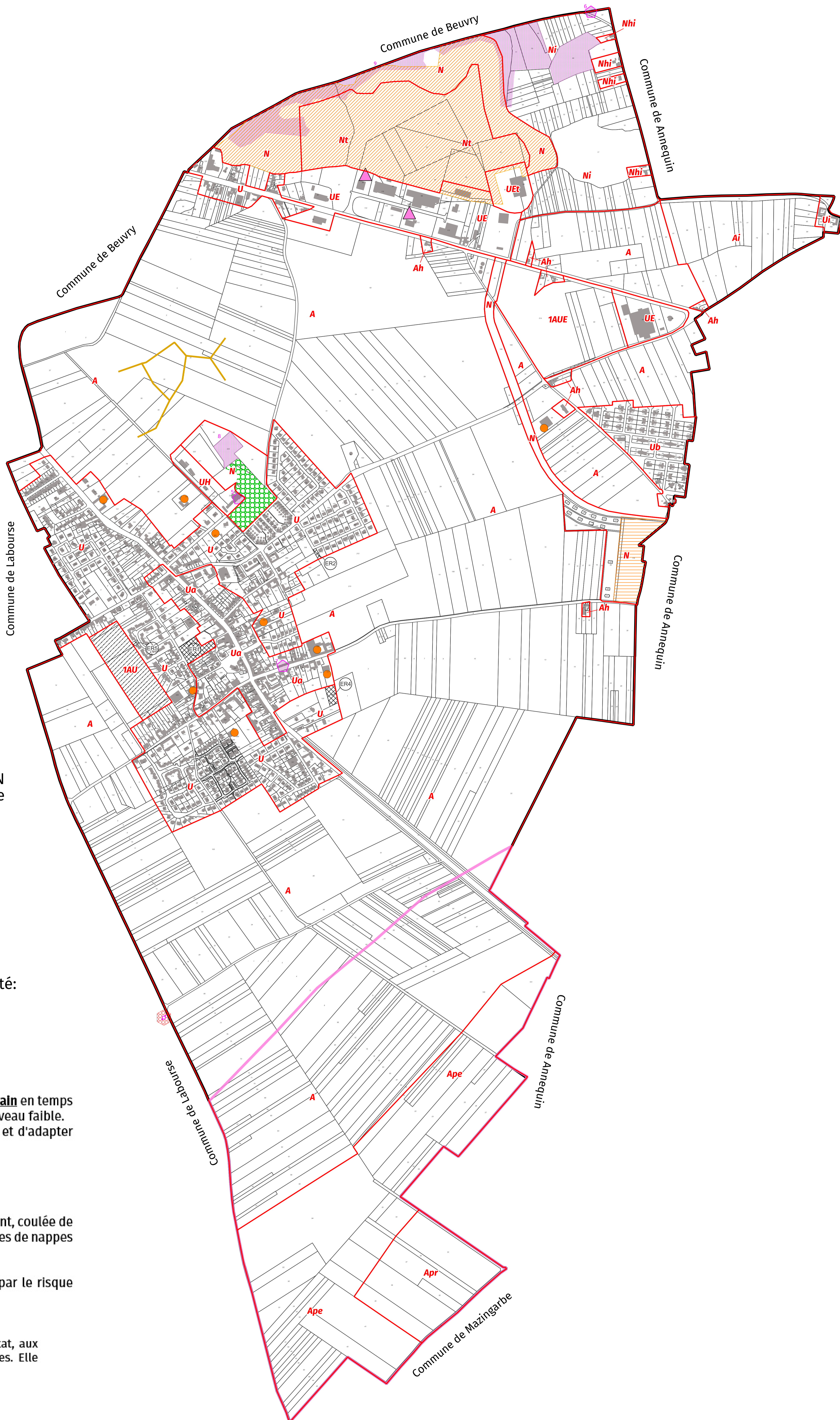
**Plan de zonage**

**Vu pour être annexé à la délibération en date du 07 février 2023**

PLU arrêté le : 12 février 2013	PLU approuvé le : 17 décembre 2013
------------------------------------	---------------------------------------

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Décembre 2022  
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 26/12/2022

Echelle (format A0) :  
1:5 000



**Légende**

- Limite communale
- Limite de zonage
- ▨ Emplacements réservés
- ▤ Espace boisé classé
- ▥ Elément patrimonial protégé
- Tranchée BRGM 2003 (à titre information, tranchées connues au moment de l'approbation du document)
- Périmètre de protection SEVESO (usine Mazingarbe, à titre informatif)
- ▲ Installations classées industrielles SAVE et VERMEULEN (à titre informatif: installations connues au moment de l'approbation du document)
- Bâtiments agricoles (à titre informatif: bâtiments connus au moment de l'approbation du document)

**Aléas miniers**

- Aléa fort émission de gaz de mine
- Sondage et exutoire de décompression
- ▨ Aléa faible lié aux ouvrages de dépôts (type d'instabilité: glissement superficiel, échauffement, tassement)
- ▨ Aléa faible lié aux ouvrages de dépôts (type d'instabilité: tassement)

**PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

La commune est concernée par le risque naturel de **mouvement de terrain** en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles, avec un aléa de niveau faible. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

**Cavités souterraines :** des tranchées sont localisées sur la commune.

**Séisme :** Saily-Labourse est en zone de sismicité de niveau faible. Saily-Labourse est concernée par le risque **inondation** par ruissellement, coulée de boue, remontée de nappes et débordement. La sensibilité aux remontées de nappes est faible à forte.

**Risques technologiques :** selon le DDRM la commune est concernée par le risque SEVESO GRAND PAROISSE

**CARACTERES DES ZONES**

**U :** Il s'agit d'une zone urbaine mixte essentiellement affectée à de l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes. Elle comprend deux secteurs.

**Ua :** Il s'agit d'un secteur correspondant au centre ancien de la commune.

**Ub :** Il s'agit d'un secteur correspondant à la cité du 9.

Un secteur inondable est matérialisé par l'indice i.

**UE :** Il s'agit de zones urbaines à vocation économique pouvant accueillir des industries, commerces, services ainsi que de l'artisanat.

Un secteur UEt correspond à des terrains où est permis la création d'établissement soumis à la législation des installations classées.

**UH :** Il s'agit d'une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif.

**1AU :** Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Peu ou non équipée, elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.

**1AUE :** Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future pour l'accueil d'activités économiques.

**A :** Il s'agit d'une zone protégée à vocation agricole.

Un secteur **Ah** correspond à l'habitat isolé dans la plaine agricole.

Le secteur **Apr** correspond au périmètre rapproché de protection du captage.

Le secteur **Ape** correspond au périmètre éloigné de protection du captage.

Un secteur inondable est matérialisé par l'indice i.

**N :** Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

Un secteur **Nh** correspond à l'habitat isolé au sein de milieux naturels.

Un secteur **Nt** correspond à un secteur actuellement occupé par des dépôts de produits stériles provenant de la Mine ou de ses annexes qui a vocation à terme d'espaces verts et de loisirs.

Un secteur inondable est matérialisé par l'indice i.

**Prescription d'un programme de logements au titre de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme**

▨ Zone où le programme de logements devra comprendre au moins 15% de logements locatifs sociaux

**LISTE DES ELEMENTS PROTEGES**

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER (article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme)	
5	Façades du château
6	Arbre remarquable
7	Ferme de l'Abbaye St-Vaast: pigeonnier, inscriptions, porche
8	Espaces boisés château
9	Espaces boisés ZNIEFF

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACE VERTS (article L.123-1-5-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Espace vert public, tamponnement des eaux et désenclavement	Commune de Saily-Labourse
ER2	Maillage urbain	Commune de Saily-Labourse
ER3	Salle polyvalente	Commune de Saily-Labourse
ER4	Extension du cimetière	Commune de Saily-Labourse
ER5	Création d'une liaison douce	Commune de Saily-Labourse